

公司代码：600223

公司简称：鲁商发展

# 鲁商健康产业发展股份有限公司 2022 年年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、上会会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人贾庆文、主管会计工作负责人高肖飞及会计机构负责人（会计主管人员）王洪涛声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经上会会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司 2022 年度实现归属于母公司所有者的净利润 45,455,341.19 元，母公司期末未分配利润-37,615,222.08 元，合并期末未分配利润 1,894,339,369.32 元。鉴于 2022 年度上市公司母公司可供分配利润为负数，根据《公司章程》的相关规定，公司 2022 年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。上述预案尚需经公司 2022 年年度股东大会审议。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告包含若干公司对未来发展战略、业务发展、经营计划、财务状况等前瞻性陈述，这些陈述乃基于当前能够掌握的信息与数据对未来所做出的估计或预测，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

## 十、 重大风险提示

公司已在本报告中描述存在的风险，请查阅第三节“管理层讨论与分析”中“公司关于公司未来发展的讨论与分析”中“可能面对的风险”的内容，敬请投资者注意阅读。

## 十一、 其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	管理层讨论与分析.....	10
第四节	公司治理.....	53
第五节	环境与社会责任.....	73
第六节	重要事项.....	82
第七节	股份变动及股东情况.....	100
第八节	优先股相关情况.....	106
第九节	债券相关情况.....	107
第十节	财务报告.....	107

备查文件目录	一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	三、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
山东证监局	指	中国证券监督管理委员会山东监管局
山东省国资委	指	山东省人民政府国有资产监督管理委员会
鲁商发展、公司、本公司	指	鲁商健康产业发展股份有限公司
公司第一大股东、控股股东、商业集团	指	山东省商业集团有限公司
上会会计师事务所、公司审计机构	指	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
公司章程	指	鲁商健康产业发展股份有限公司章程
报告期、本期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

公司的中文名称	鲁商健康产业发展股份有限公司
公司的中文简称	鲁商发展
公司的外文名称	Lushang Health Industry Development Co.,Ltd.
公司的外文名称缩写	Lushang Development
公司的法定代表人	贾庆文

注：公司第十一届董事会 2022 年第一次临时会议于 2022 年 1 月 20 日在公司会议室召开，会议全票通过《关于选举公司董事长的议案》，选举贾庆文先生为公司董事长。具体内容详见公司于 2022 年 1 月 21 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司关于董事长、法定代表人变更的公告》（临 2022-004）。

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李璐	代玮玉
联系地址	山东省济南市新泺大街888号	山东省济南市新泺大街888号
电话	0531-66699999	0531-66699999
传真	0531-66697128	0531-66697128
电子信箱	lsfz600223@163.com	lsfz600223@163.com

### 三、基本情况简介

公司注册地址	山东省博山经济开发区
公司注册地址的历史变更情况	2001年12月3日，公司注册地址由山东省淄博市博山区岵山变更为山东省淄博高新技术产业开发区；2009年7月1日，公司注册地址由山东省淄博高新技术产业开发区变更为山东省博山经济开发区。
公司办公地址	山东省济南市新泺大街888号
公司办公地址的邮政编码	250101
公司网址	www.lshfz.com.cn
电子信箱	lsfz600223@163.com

### 四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《上海证券报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	鲁商发展	600223	鲁商置业

## 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海市静安区威海路 755 号 25 层
	签字会计师姓名	徐茂、胡鸣

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
营业收入	12,951,443,198.74	12,363,270,871.06	4.76	13,615,482,089.40
归属于上市公司股东的净利润	45,455,341.19	361,900,881.01	-87.44	638,669,121.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	58,500,292.43	360,058,169.37	-83.75	624,665,221.79
经营活动产生的现金流量净额	998,095,209.30	6,848,228,115.50	-85.43	4,448,018,883.54
	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减(%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	3,716,705,398.06	4,727,128,835.89	-21.37	4,080,050,127.32
总资产	58,473,809,904.37	61,415,459,283.31	-4.79	61,498,584,742.77

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
基本每股收益（元/股）	0.04	0.36	-88.89	0.64
稀释每股收益（元/股）	0.04	0.35	-88.57	0.63
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.06	0.36	-83.33	0.62
加权平均净资产收益率（%）	1.01	8.34	减少7.33个百分点	20.03
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.30	8.30	减少7.00个百分点	19.59

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

本报告期公司归属于上市公司股东的净利润与去年同期相比减少 87.44%，主要原因为①公司对部分健康地产项目产品计提资产减值 26,183.59 万元；②健康地产本期结算项目主要为毛利率较低的刚需产品或首期销售房源；③健康地产个别项目规划调整暂时停工利息费用化影响财务费

用增加。由于上述因素的综合影响，公司 2022 年度归属于上市公司股东的净利润减幅较大。公司股东大会已批准重大资产出售事项，公司将置出从事房地产开发业务的全部资产及负债，具体内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》等相关公告。截至本报告披露日，公司前述重大资产出售工作已完成首批资产交割。

本报告期经营活动产生的现金流量净额与去年同期相比减少 85.43%，主要原因为本期健康地产业务销售回款减少影响所致。

报告期末归属于上市公司股东的净资产与期初相比减少 21.37%，主要原因为公司根据管理需要永续债到期退出及利润分配影响所致。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

### (一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

### (二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

### (三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

## 九、2022 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,482,210,648.61	3,352,979,099.76	3,693,939,070.78	4,422,314,379.59
归属于上市公司股东的净利润	66,295,134.64	122,907,793.34	-35,428,385.95	-108,319,200.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	63,261,809.07	126,257,632.78	-28,421,362.04	-102,597,787.38
经营活动产生的现金流量净额	-349,836,200.78	1,238,259,992.34	339,801,052.18	-230,129,634.44

2022 年 3、4 季度归属于上市公司股东的净利润较低，主要原因为：①公司对部分健康地产项目产品计提存货减值准备；②健康地产结算项目主要为毛利率较低的刚需产品或首期销售房源。

本报告期 1、4 季度经营活动产生的净现金流出金额较大，主要原因为健康地产项目受市场环境影响，销售回款减少影响所致。

公司股东大会已批准重大资产出售事项，公司将置出从事房地产开发业务的全部资产及负债，具体内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》等相关公告。



季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2022 年金额	附注（如适用）	2021 年金额	2020 年金额
非流动资产处置损益	443,261.35		-211,757.31	5,190,449.99
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	27,512,935.90	主要系医药研发补助	25,708,128.02	32,430,435.97
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	5,498,375.12		123,408.74	2,255,976.91
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	50,880,270.04		33,980,926.50	21,996,545.41
其他符合非经常性损益定义的损益项目	200,867.85			
减：所得税影响额	4,919,382.35		-3,512,280.42	-910,913.37
少数股东权益影响额（税后）	-9,099,260.92		-6,691,578.27	4,787,331.41
合计	13,044,951.24		1,842,711.64	14,003,899.42

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

## 十二、其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2022 年是公司转型发展的重要一年，面对房地产行业的严峻形势，公司积极践行“健康中国”战略，积极谋划、科学决策，保障了公司生产经营的稳定和发展转型。2022 年公司主要经营情况如下：

#### 一是加速推进公司转型

为优化公司资产结构，增强企业抗风险能力，逐步实现转型发展，打造以医药、化妆品等核心业务为主的生物医药相关产品制造商，公司及下属全资子公司山东鲁健产业管理有限公司（本节简称“鲁健产业”）、山东鲁商健康产业有限公司（本节简称“鲁商健康”）将持有的山东省鲁商置业有限公司（本节简称“鲁商置业”）100%股权、山东鲁商新城镇产业发展有限公司（本节简称“新城镇”）100%股权、山东鲁商创新发展有限公司（本节简称“创新发展”）100%股权、菏泽鲁商置业有限公司（本节简称“菏泽置业”）100%股权、临沂鲁商地产有限公司（本节简称“临沂地产”）100%股权、临沂鲁商置业有限公司（本节简称“临沂置业”）51%股权、临沂鲁商发展金置业有限公司（本节简称“临沂金置业”）44.1%股权、临沂鲁商置业发展有限公司（本节简称“临沂发展”）32%股权，以及公司对上述标的公司及其下属公司的全部债权转让给山东省城乡发展集团有限公司（本节简称“山东城发集团”），交易价格 590,662.49 万元。截止本报告披露日，已完成第一批次 6 家公司股权及债权交割，根据《重大资产出售协议书》约定，第二批次（菏泽置业、临沂置业）相关股权及债权将于 2023 年 10 月 31 日前完成交割。本次交易完成后，公司将置出从事房地产开发业务的全部资产及负债，公司不再从事房地产开发相关业务。

#### 二是稳步推进生产经营

报告期内，公司生物医药板块科学组织生产与经营，各项工作稳健有序，医药、化妆品、原料及衍生产品、添加剂等领域业务成为公司业绩的主要驱动力。**医药方面**，持续拓展医院、连锁药店等销售渠道，并通过线上渠道拓展医药新零售业务模式，扩大功能性食品布局，取得 MAH 平台（药品上市许可持有人）B 证，成立 3 个轻资产运营平台，新增 4 处药材种植合作基地，产业链韧性进一步提升。2022 年，医药业务实现营业收入 5.11 亿元。**化妆品方面**，积极构建化妆品全产业链生态链，启动美妆品牌智能孵化平台，正式启用研发创新中心，智美科创园二期开工建设；抢抓渠道发展红利，重点布局抖音渠道，策划多起有影响力的品牌活动，助力销量增长；以专利生物材料透明质酸钠、重组Ⅲ型人源化胶原蛋白为核心成分，积极研发相关产品。2022

年，化妆品业务实现营业收入 19.69 亿元，同比增长 31.68%。其中，颐莲品牌全年实现营业收入 7.1 亿元，同比增长 10.32%；瑗尔博士品牌全年实现营业收入 10.58 亿元，同比增长 42.25%。**原料及衍生产品、添加剂方面**，积极抢占国内外市场份额，以商务+研发+市场的团队合作模式攻克大客户，与多家知名公司建立合作关系，并通过参展国外原料展，提升透明质酸销量；加强原料储备，在透明质酸原料的基础上，布局胶原蛋白原料；在已取得玻璃酸钠原料药《药品生产许可证》基础上，按计划推进国内外玻璃酸钠原料药的注册工作，已于 2022 年 7 月份获得美国 DMF 的登记号，欧盟、韩国及国内玻璃酸钠原料药注册工作正在推进中。2022 年，原料及衍生产品、添加剂业务实现营业收入 2.85 亿元。

2022 年 7 月 8 日，公司旗下物业板块鲁商生活服务股份有限公司（本节简称“鲁商服务”，证券代码：2376.HK）在香港联交所主板上市，成为山东省内首家主板上市的物业企业；山东省鲁商建筑设计有限公司（本节简称“鲁商设计院”）入选山东省瞪羚企业，新增城乡规划编制乙级资质、电子与智能化工程专业承包二级资质，建筑装修装饰工程专业承包资质晋升为一级资质；济南福瑞达护理院荣获 2022 年度“医养融合”榜样、“战疫团队”、最受欢迎养老机构等荣誉，临沂知春湖鲁商福瑞达老年大学荣获首批山东省基层老年教育示范学校。

2022 年，公司有序推进项目开发建设，保障生产经营稳定。受行业市场下行等因素影响，报告期内公司房地产销售规模较上年同期有所下滑，全年实现合同销售额 67.38 亿元，同比减少 53.99%，销售面积 63.50 万 m<sup>2</sup>，同比减少 53.68%；工程建设方面，全年实现新开工面积 48.89 万 m<sup>2</sup>，同比减少 64.51%；竣工面积 124.56 万平方米，同比增加 8.57%。另外，代建业务新签 2 个代建项目，3 个代建项目被评为“山东省建筑施工安全文明标准化工地”；商管业务运营 3 个商业及 2 个产业项目，新增 12 个招商服务项目。

### 三是持续推进科技创新

**持续加大研发投入。**2022 年，公司研发投入 1.5 亿元，同比增长 16.19%，山东福瑞达医药集团有限公司（本节简称“福瑞达医药集团”）荣获“山东省全员创新企业”荣誉称号。**平台建设方面**，报告期内，福瑞达医药集团获批设立国家级博士后科研工作站，新增 2 个省级科研平台；山东焦点福瑞达生物股份有限公司（本节简称“焦点福瑞达”）入选第七批国家级制造业单项冠军企业、2022 山东省首批科技小巨人企业，新疆伊帕尔汗香料股份有限公司（本节简称“伊帕尔汗”）荣获高新技术企业、兵团“专精特新”中小企业称号，山东百阜福瑞达制药有限公司（本节简称“百阜福瑞达”）被认定为 2022 年山东省“专精特新”中小企业，公司实现工业企业省级科研平台、高新技术企业全覆盖。**学术方面**，报告期内，山东福瑞达生物股份有限公司（本节简称“福瑞达生物股份”）、山东明仁福瑞达制药股份有限公司（本节简称“明仁福瑞达”）

获山东省科技进步二等奖，福瑞达医药集团获 1 项中国商业联合会科技进步一等奖，发布颈痛颗粒专家共识，开展颈痛颗粒和小儿解感 2 个品种的药物经济学评价及临床综合评价。**成果方面**，报告期内新增专利 83 项，医药板块新上市 1 个药品产品左氧氟沙星滴眼液，化妆品板块上市新品及升级产品 100 余款，开发 20 余项功能性食品，旗下焦点福瑞达发明专利《一种速溶透明质酸钠制备方法》荣获中国专利优秀奖。

#### 四是不断提升管理水平

一是持续对标一流企业，深化国企改革三年行动，加强现代企业制度建设，不断完善法人治理结构，完善薪酬管理体系，全面优化内控体系，在山东省国资委“现代企业制度示范工程”和公司治理示范企业创建评估中获“双优”等次。二是加强智能化建设，生物医药板块优化数据中台，实现数字化看板管理；通过中药提取车间自控使用、化妆品自动化设备使用，生产效率大幅提高；深入开展技术革新，纳他霉素批产量、透明质酸发酵率显著提升。地产业务充分运用营销智慧案场、智慧工程、线上云采购、移动云考察等系统赋能一线。鲁商服务通过创建智慧云中心系统，实现对在管项目的巡查及安全监控。三是持续加强风控管理，加强合规与监督体系建设，全面优化内控体系评价工作，护航产业链高效运行。

#### 五是不断提升品牌影响力

一方面，实施高端品牌建设工程。打造高端原料“百阜”品牌，与国内知名企业建立长期合作；化妆品旗下品牌入驻屈臣氏、银泰等线下品牌店，瑗尔博士试水高端市场，受到消费者认可。另一方面，持续加大品牌曝光强度。打造自媒体矩阵，主办第三届中国皮肤微生态大会、中国化妆品直播电商诚信大会等行业高峰论坛，主办伊帕尔汗薰衣草文化艺术节等活动，签约明星代言，拍摄微电影，品牌美誉度、行业影响力、政府和社会关注度显著提升。报告期内，明仁福瑞达获评“山东省高端品牌培育企业”，福瑞达生物股份荣膺“山东社会责任企业”，公司共计新获得政府和行业大奖 30 余项。

## 二、报告期内公司所处行业情况

报告期内，公司主要业务涵盖生物医药和生态健康产业两大板块，涉及医药、化妆品、原料及添加剂、地产开发等业务领域。

**（一）在生物医药板块，公司所处行业主要涉及医药、化妆品、原料及衍生产品、添加剂等领域。**

**医药领域。**一是随着新医改持续深化，鼓励创新、带量采购、辅助用药目录管理、鼓励发展中医药等政策陆续实施，形成了鼓励创新、严格监管、注重规范的主要政策方向，为行业发展提

供了强劲的推动力，行业加快洗牌。二是国家大力支持中药产业发展。2022 年，国家相继印发《药审中心加快创新药上市审评审批工作程序（试行）》《“十四五”中医药发展规划》《关于加强新时代中医药人才工作的意见》等文件，从研发创新、评价指标体系、人才建设等方面加强高位谋划与指导，推动中药产业健康长远发展。三是医药营销模式不断创新，随着线上就诊方式逐渐成为习惯，将加速常见慢性病处方药外流，零售等院外渠道或将承接红利迎来持续快速增长。四是创新成为行业发展的主要驱动力，研发能力突出、核心产品竞争优势明显、具有完善销售网络布局及渠道建设、一体化产业链优势的医药企业将获得更大发展空间。

**化妆品领域。**根据国家统计局数据，2022 年社会消费品零售总额 439733 亿元，比上年下降 0.2%，在划分的 18 大类别中，化妆品 2022 年零售总额为 3936 亿元，增速放缓。随着渠道红利、核心消费者渗透趋缓，国际品牌促销力度加大，以及诸多药企转型化妆品，行业竞争加剧，国货龙头公司有望进一步提升市占率，实现“强者恒强”。2022 年 1 月 6 日，《化妆品生产质量管理规范》发布，在全新的监管体系之下，科学技术在化妆品行业中的重要性日渐凸显，产品力成为竞争核心。总体来看，国家鼓励和支持化妆品领域技术创新型企业发展。作为以研发驱动、具备完整产业链的国有美妆企业具备更加广阔的发展空间。

**原料及衍生产品、添加剂领域。**透明质酸领域，透明质酸作为一种由 N-乙酰氨基葡萄糖和 D-葡萄糖醛酸为结构单元的天然高分子粘多糖，在医疗、化妆品和功能性食品领域有着广泛的应用，按用途划分，可分为医药级、化妆品级、食品级。其中，医药级原料对生产技术、质量控制、注册的要求较高，且各国对医药级原料市场准入均有严格标准，售价高于化妆品级和食品级原料；化妆品级透明质酸市场较为成熟，顺应化妆品行业产品高端化、功能化的发展趋势，化妆品级透明质酸原料有望迎来进一步增长；食品级方面，随着中国市场对食品级透明质酸终端产品的认可，国内添加透明质酸的普通食品种类和数量也将更加丰富并带来新的消费趋势。添加剂领域，随着经济发展水平和食品安全意识的提升，人们对“高效、安全、无毒、无残留”的生物防腐剂认知度越来越高，生物防腐剂在食品领域的使用范围逐步扩大，生物食品添加剂产业有望迎来更大市场机遇。

**（二）在生态健康板块，公司所处行业主要涉及房地产及其上下游产业。房地产行业，**根据国家统计局数据，2022 年全国商品房销售面积 13.58 亿平方米，同比下降 24.3%；商品房销售额 13.33 万亿元，同比下降 26.7%。随着我国城市化进程进入新阶段，人口流动、城市扩张等趋势放缓，房地产市场将由高速增长阶段回归至平稳发展的时期。**物业管理行业，**2022 年，国家基层治理政策落地加速，物业服务企业成为社区基层治理的重要力量之一，重要性日益凸显；国务院印发《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划的通知》，提及支持物企与养老机

构合作提供居家养老服务，鼓励物企将服务延伸至老年家庭；伴随互联网的蓬勃发展，越来越多的物企借助互联网等新技术进行跨界融合，加快智慧平台建设步伐。

### 三、报告期内公司从事的业务情况

报告期内，公司积极践行“健康中国”战略，实施重大资产出售，剥离房地产开发业务，聚焦于医药、化妆品、原料及添加剂等业务，推动公司转型发展。截至本报告披露日，公司前述重大资产出售工作已完成首批资产交割。

本次重大资产出售完成前，公司业务主要涵盖生物医药和生态健康产业两大板块。

（一）在生物医药板块，主要包含医药、化妆品、原料及衍生产品、添加剂业务。

医药方面，公司医药业务涵盖中药及化药制剂、生化药品及销售团队，拥有施沛特、颈痛颗粒、小儿解感颗粒等多个知名品牌。公司旗下的明仁福瑞达致力于中成药、化学药、保健食品的研发、生产和销售，产品涵盖骨科、妇科、内科、眼科、儿科五大领域，其中，明仁颈痛系列产品是国内首个专业治疗神经根型颈椎病的系列中成药，入选山东省火炬计划，被列为国家重点新产品，连续被评为“品质鲁药”；小儿解感颗粒用于治疗儿童风热感冒，拥有多项核心发明专利技术。公司参股的山东博士伦福瑞达制药有限公司致力于生物技术产品和生化药品的研究开发、生产和销售，产品涵盖眼科、骨科、皮肤科等领域，玻璃酸钠系列产品的研究及应用技术达到国际先进水平，施沛特是用于骨关节炎领域关节腔注射治疗的玻璃酸钠注射液知名品牌。

化妆品方面，福瑞达生物股份是公司化妆品主要经营主体，依托公司“妆药同源，科技美肤”的研发优势和产业链优势，已发展成为山东省化妆品行业龙头企业。旗下拥有“颐莲”“瑗尔博士”“善颜”“UMT”“诠润”“贝润”等多个知名化妆品品牌，其中，“颐莲”“瑗尔博士”近年来发展迅猛，已成功跻身国产化妆品行业前列。参股的新疆伊帕尔汗香料股份有限公司是一家聚焦薰衣草精油养肤的香料企业，产品涉及芳香理疗、芳香护肤、芳香保健、芳香养生等多个领域。公司化妆品业务经营模式主要分为线上销售和线下销售。化妆品板块以“4+N”品牌发展战略为指导，专注玻尿酸护肤、微生态护肤、精准护肤、以油养肤等科技护肤赛道，以科技研发为先导，拥有玻尿酸、聚谷氨酸、富勒烯、薰衣草精油、依克多因、银耳多糖等核心原料优势，拥有硅烷化玻尿酸、发酵褐藻等多个专利成分，构筑了品牌和技术壁垒。

原料及衍生产品、添加剂方面，公司旗下焦点福瑞达是全球领先的透明质酸原料生产基地之一，集透明质酸研发、生产、销售为一体，在透明质酸行业产量及销量均名列前茅。现拥有透明质酸原材料420吨/年的产能，目前生产食品级和化妆品级透明质酸，60%以上出口，外贸出口地区主要为东亚、北美、欧盟等。公司旗下福瑞达生物科技主要开展生物防腐剂和化妆品原料的研

发、生产和销售。食品添加剂方面，主要产品有纳他霉素、乳酸链球菌素和复配食品防腐剂等，其中纳他霉素市场占有率在 40% 以上；化妆品功效原料方面，主要产品有聚谷氨酸、依克多因、积雪草提取物等。

报告期内公司医药、化妆品、原料及衍生产品、添加剂主要业务情况详见本节“行业经营性信息分析”中“其他说明”部分。

（二）在生态健康板块，主要包含房地产开发和销售、物业管理、代建等业务。

房地产开发和销售业务在山东省内以济南、青岛为核心，重点布局临沂、泰安、烟台、济宁、菏泽、潍坊、淄博等城市，形成了精品住宅、城市综合体、大型购物中心、高端写字楼、星级酒店等产品系列。经营模式以自主开发、销售为主，稳步推进合作开发等多种模式。报告期内房地产主要业务情况详见本节“房地产行业经营性信息分析”部分。

物业管理业务以鲁商服务为主体，该公司是一家在山东省具有领先市场地位的综合性物业管理服务提供商，目前主营业务划分为物业管理服务、非业主增值服务、社区增值服务三个部分，于 2022 年 7 月 8 日在香港联交所主板上市。截止 2022 年底，鲁商服务在管项目 87 个，在管面积约 2220 万平方米。代建业务经营模式以政府代建为主，同时涉及商业代建、品牌代建等多种代建模式，开发业态包括公建展馆、商业、公寓、学校、医院等。招商运营业务主要涉及项目商业定位、业态规划布局、工程设计评审、招商运营及市场活动策划等全流程的商业管理服务。康养业务以鲁商福瑞达健康投资有限公司为经营主体，拥有完善的健康生态城、高端养老机构、和谐社区养老和社区健康驿站体系。

#### 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）科技力优势

公司建有 3 个国家级、14 个省级科研平台，实现工业企业省级科研平台全覆盖。与山东省药学院、中科院、浙江大学、山东大学、江南大学等知名高校、科研院所建立起长期稳定的合作关系，建有 6 个校企联合实验室。先后承担国家、省部级重大科技专项 30 余项，获授权专利 276 项，获国家科技进步二等奖三项，国家科技进步三等奖一项，透明质酸应用技术达国际领先水平。公司积极推进原料创新，拥有硅烷化透明质酸、益生菌发酵褐藻等独家专利成分，拥有皮肤微生态、玻尿酸护肤、线粒体靶向精准抗衰、情绪护肤等皮肤科学研究平台以及功效评价、原料检测开发等体系，核心研发人员在应用技术领域有扎实的理论基础和丰富的实践经验。

（二）品牌力优势

公司搭建企业、技术和产品品牌矩阵，坚持走高端品牌发展道路，拥有 3 个中国驰名商标、6 个山东省著名商标。福瑞达医药集团及旗下福瑞达生物股份、明仁福瑞达、焦点福瑞达均为山东省高端品牌培育企业，福瑞达生物股份入选“2022 工业企业品牌建设创新示范单位”。公司还培育了福瑞达、明仁、润洁、润舒、施沛特等知名医药品牌，颐莲、瑗尔博士、善颜 3 个美妆品牌入选“好品山东”，瑗尔博士品牌已步入“十亿美妆阵营”。

### （三）组织力优势

公司构建职责分工明确、责权利清晰的组织架构，建立适应市场变化、以价值创造为导向的组织管控体系，保证公司在激烈的市场竞争中具备快速反应、高效决策、协同作战的能力；持续强化人才梯队建设，内培与外引，拥有杰出人才、领军人才、高层次人才共 17 人，注重人才选育，实施星航、星耀人才分层分类培养计划，培育一批既懂专业技术又懂经营管理的复合型人才，形成人才梯次合理、衔接有序的良好循环；实施灵活高效、业务导向的多元化绩效管理，打造“绩效薪酬+专项奖励+中长期激励”的全面薪酬体系，激发员工创造力和活力，不断提升组织效率。

### （四）全产业链优势

作为山东省“十强”产业集群领军企业，公司以科技战略思维布局业务结构，在济南、临沂、济宁、新疆伊宁 4 地建立 7 个工业生产基地，形成涵盖医药、化妆品、原料及衍生产品、添加剂等多个业态在内的健康产业链集群。拥有 7 个高新技术企业，1 个国家专精特新小巨人企业，1 个国家级制造业单项冠军企业。医药方面，公司旗下拥有从事现代中药、化学药和保健食品的明仁福瑞达，并参股透明质酸眼科和骨科药物的博士伦福瑞达；化妆品方面，旗下拥有专注于功效型化妆品研发与生产的福瑞达生物股份，并参股国内首家集种植、生产、销售、旅游观光于一体的天然芳香领域产品生产企业伊帕尔汗；原料及衍生产品、添加剂方面，公司旗下拥有透明质酸原料年产能 420 吨的焦点福瑞达和以微生物合成技术为核心支撑的生物活性原料企业福瑞达生物科技。

### （五）全渠道优势

公司构建了国内+国际，线上+线下全渠道销售网络。国内，公司利用线上线下相结合的发展模式，在医药方面渠道触达大型医院、县域医院及诊所，医药连锁、线上药店等渠道，实现全渠道布局；化妆品方面，线下在线下新零售店、传统商超等渠道实现布局，线上完成传统电商与新零售电商的全面布局，涉及天猫、抖音、小红书等；国外，公司原料采用直营+经销模式，渠道全面布局，产品远销北美、欧盟、日韩等多个国家和地区。



## 五、报告期内主要经营情况

2022 年，公司实现营业收入 129.51 亿元，同比增长 4.76%，实现利润总额 2.61 亿元，同比减少 59.45%，实现归属于母公司所有者的净利润 0.45 亿元，同比减少 87.44%。截至 2022 年 12 月 31 日，公司总资产 584.74 亿元，归属于母公司所有者的净资产 37.17 亿元，分别比期初减少 4.79%和 21.37%。公司旗下山东福瑞达医药集团有限公司（合并口径）2022 年实现营业收入 26.10 亿元，实现利润总额 2.87 亿元，实现归属于母公司所有者的净利润 2.04 亿元，分别同比增长 19.64%、28.58%和 13.50%。

其中，2022 年，健康地产实现营业收入 97.37 亿元，毛利率 14.65%；化妆品板块营业收入 19.69 亿元，毛利率 60.97%；医药板块营业收入 5.11 亿元，毛利率 53.00%；原料及衍生产品、添加剂板块营业收入 2.85 亿元，毛利率 34.07%。

### （一）主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	12,951,443,198.74	12,363,270,871.06	4.76
营业成本	9,759,165,938.84	9,187,244,947.50	6.23
销售费用	1,313,482,891.40	1,253,403,681.17	4.79
管理费用	349,977,534.85	379,883,443.43	-7.87
财务费用	352,543,983.29	90,869,688.51	287.97
研发费用	133,916,665.25	118,752,087.65	12.77
投资收益	116,207,303.24	201,335,253.73	-42.28
信用减值损失	-66,858,723.29	-101,048,197.52	不适用
资产减值损失	-268,332,874.19	-195,555,489.89	不适用
营业外支出	55,406,632.62	38,526,003.78	43.82
经营活动产生的现金流量净额	998,095,209.30	6,848,228,115.50	-85.43
投资活动产生的现金流量净额	1,236,295.17	-451,811,471.98	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,617,762,754.02	-6,789,247,452.92	不适用

营业收入变动原因说明：主要系本期化妆品销售收入增加影响所致。

营业成本变动原因说明：收入增加相应成本增加影响所致。

销售费用变动原因说明：主要系医药化妆品品牌宣传、产品推广费等增加影响所致。

管理费用变动原因说明：主要系本期职工薪酬支出减少影响所致。

财务费用变动原因说明：主要系项目规划调整暂时停工利息费用化影响所致。

研发费用变动原因说明：主要系本期研发项目投入增加影响所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期健康地产业务销售回款减少影响所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期对外投资减少影响所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期到期债务较少影响所致。

投资收益变动原因说明：主要系参股单位营业利润减少影响所致。

信用减值损失变动原因说明：主要系根据会计政策计提坏账准备减少影响所致。

资产减值损失变动原因说明：主要系基于谨慎性原则计提存货跌价准备影响所致。

营业外支出变动原因说明：主要系非营业支出本期增加影响所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

## 2. 收入和成本分析

适用 不适用

报告期内，公司实现营业收入 1,295,144.32 万元，营业成本 975,916.59 万元，毛利率 24.65%，与去年同期相比，毛利率下降 1.04 个百分点。

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产及物业	9,736,768,346.23	8,309,909,785.33	14.65	0.43	3.54	减少 2.57 个百分点
化妆品	1,968,575,074.30	768,376,478.85	60.97	31.68	41.52	减少 2.71 个百分点
生物医药	511,409,051.89	240,367,020.40	53.00	-5.44	5.47	减少 4.86 个百分点
原料及衍生产品、添加剂	285,195,995.44	188,028,478.42	34.07	0.69	2.41	减少 1.11 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产及物业	9,736,768,346.23	8,309,909,785.33	14.65	0.43	3.54	减少 2.57 个百分点
化妆品	1,968,575,074.30	768,376,478.85	60.97	31.68	41.52	减少 2.71 个百分点
生物医药	511,409,051.89	240,367,020.40	53.00	-5.44	5.47	减少 4.86 个百分点
原料及衍生产品、添加剂	285,195,995.44	188,028,478.42	34.07	0.69	2.41	减少 1.11 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
山东省内房地产及物业	9,464,407,179.72	8,099,986,503.78	14.42	15.06	21.57	减少 4.59 个百分点
山东省外房地产及物业	272,361,166.51	209,923,281.55	22.92	-81.47	-84.60	增加 15.69 个百分点
化妆品网上销售	1,756,622,116.50	681,612,334.76	61.20	25.81	37.03	减少 3.18 个百分点
化妆品其他渠道销售	211,952,957.80	86,764,144.09	59.06	114.87	90.62	增加 5.21 个百分点
北区生物医药销售	138,377,426.22	63,947,283.97	53.79	1.67	4.88	减少 1.41 个百分点
南区生物医药销售	77,228,435.80	38,702,651.64	49.89	-18.83	0.26	减少 9.54 个百分点
东区生物医药销售	72,701,337.68	26,969,782.12	62.90	-31.34	-31.58	增加 0.13 个百分点
中区生物医药销售	47,198,053.19	21,513,372.47	54.42	-45.64	-45.54	减少 0.09 个百分点
招商模式生物医药销售	175,903,799.00	89,233,930.20	49.27	50.48	80.58	减少 8.46 个百分点
原料及衍生产品、添加剂内销	184,447,827.91	121,897,850.05	33.91	16.96	13.32	增加 2.13 个百分点
原料及衍生产品、添加剂出口	100,748,167.53	66,130,628.37	34.36	-19.76	-13.03	减少 5.08 个百分点
主营业务分销售模式情况						

销售模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产及物业	9,736,768,346.23	8,309,909,785.33	14.65	0.43	3.54	减少 2.57 个百分点
化妆品经销	531,396,632.39	275,877,782.67	48.08	28.51	29.04	减少 0.22 个百分点
化妆品直销	1,437,178,441.91	492,498,696.18	65.73	32.90	49.62	减少 3.83 个百分点
生物医药经销	511,409,051.89	240,367,020.40	53.00	-5.44	5.47	减少 4.86 个百分点
原料及衍生产品、添加剂经销	99,878,358.54	62,564,231.08	37.36	1.91	0.51	增加 0.87 个百分点
原料及衍生产品、添加剂直销	185,317,636.90	125,464,247.34	32.30	0.04	3.38	减少 2.18 个百分点

#### 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

注：北区包含北京、浙江、山东、河北、天津等，南区包含四川、广东、贵州、云南、江西、广西、湖北、重庆等，东区包含黑龙江、安徽、江苏、上海、辽宁、吉林等，中区包含甘肃、内蒙、山西、新疆、陕西、湖南、河南等。

报告期内，公司健康地产营业收入 973,676.83 万元，营业成本 830,990.98 万元，毛利率 14.65%，与去年同期相比收入基本持平，毛利率减少 2.57 个百分点，主要是本期结算的主要为毛利较低的刚需产品或首期销售房源影响所致。

报告期内，公司山东省外健康地产业务收入相比去年同期减少 81.47%，主要是本期哈尔滨项目结算减少影响所致，毛利率增加 15.69 个百分点，主要是哈尔滨项目去年同期促销影响所致。

报告期内，化妆品销售收入 196,857.51 万元，销售成本 76,837.65 万元，毛利率 60.97%，与去年同期相比，收入增加 31.68%，主要原因为：公司持续打造化妆品品牌矩阵，拓宽销售渠道，通过品牌差异化战略，触达不同圈层用户，拓展受众范围，同时加大品牌代言人宣传、达人直播带货等推广力度，提升品牌知名度，促进销售增长。毛利率同比降低 2.71 个百分点，主要原因为：销售端分销收入占比提升，促销活动力度加大，以及爆款产品销售占比增加，拉低整体的毛利率水平。

报告期内，药品销售收入 51,140.91 万元，销售成本 24,036.70 万元，毛利率 53.00%，与去年同期相比，收入减少 5.44%，主要原因为：报告期内因物流方面影响以及集采政策影响药品收入下降。毛利率同比降低 4.86 个百分点，主要原因为：药品终端产品价格调整，以及原材料和能源价格上涨影响。

报告期内，原料及衍生产品、添加剂销售收入 28,519.60 万元，销售成本 18,802.85 万元，毛利率 34.07%，与去年同期相比收入基本持平，毛利率同比下降 1.11 个百分点，主要是受产品结构调整，以及原辅料、燃气等生产成本增加影响。

## (2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	单位	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减 (%)	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)
房地产	万平方米/万元	48.89	973,676.83	4,536,235.32	-64.51	0.43	-4.77
西药	万支/片	27,081.84	27,873.25	17.27	-4.16	-2.56	-97.99
中成药	吨	517.79	541.40	12.36	49.65	61.24	-57.62
化妆品	万个	8,685.34	8,889.00	2,726.02	18.49	44.93	-3.14
原料及添加剂	吨	2,874.67	2,580.75	433.74	269.75	259.26	237.30

### 产销量情况说明

本报告期内，健康地产根据当前市场形势，以销定产控制库存规模，同时贯彻健康产业转型战略，开工量相应减少。

化妆品加大产品推广投入、拓宽销售渠道，产销量均较去年同期增加，库存下降。

药品西药受管控影响，产销量及库存均有所下降，而中药市场需求激增，销量增幅较大，库存下降。

原料及添加剂 2022 年调整产品结构，新增农业肥料相关新产品，产销量及库存均相应增加；剔除该因素后生产量增加 19.49%，销售量增加 14.09%。

## (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

□适用 √不适用

## (4). 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产及物业	房地产及物业成本	8,309,909,785.33	86.56	8,026,036,938.45	88.46	3.54	
化妆品	化妆品销售成本	768,376,478.85	8.00	542,941,423.91	5.98	41.52	收入增加, 相应成本增加
生物医药	生物医药销售成本	240,367,020.40	2.50	227,910,036.17	2.51	5.47	
原料及衍生产品、添加剂	原料及衍生产品、添加剂销售成本	188,028,478.42	1.96	183,612,545.65	2.02	2.41	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产及物业	房地产及物业成本	8,309,909,785.33	86.56	8,026,036,938.45	88.46	3.54	
化妆品	化妆品销售成本	768,376,478.85	8.00	542,941,423.91	5.98	41.52	收入增加, 相应成本增加
生物医药	生物医药销售成本	240,367,020.40	2.50	227,910,036.17	2.51	5.47	
原料及衍生产品、添加剂	原料及衍生产品、添加剂销售成本	188,028,478.42	1.96	183,612,545.65	2.02	2.41	

## (5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

□适用 √不适用

## (6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 √不适用

## (7). 主要销售客户及主要供应商情况

## A. 公司主要销售客户情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 16,589.73 万元，占年度销售总额 1.28%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 2,161.09 万元，占年度销售总额 0.17%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

□适用 √不适用

## B. 公司主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名供应商采购额 118,633.06 万元，占年度采购总额 28.43%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

### 3. 费用

适用 不适用

报告期内，公司发生销售费用 131,348.29 万元，同比增加 4.79%，主要系医药化妆品品牌宣传、产品推广费等增加影响所致；发生管理费用 34,997.75 万元，同比减少 7.87%，主要系职工薪酬等减少影响所致；发生财务费用 35,254.40 万元，同比增加 287.97%，主要系个别健康地产项目规划调整暂时停工利息费用化影响所致。

### 4. 研发投入

#### (1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期费用化研发投入	133,916,665.25
本期资本化研发投入	16,413,629.34
研发投入合计	150,330,294.59
研发投入总额占营业收入比例（%）	1.16
研发投入资本化的比重（%）	10.92

#### (2). 研发人员情况表

适用 不适用

公司研发人员的数量	362
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	7.79
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	1
硕士研究生	108
本科	180
专科	73
高中及以下	/
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30 岁以下（不含 30 岁）	167
30-40 岁（含 30 岁，不含 40 岁）	152
40-50 岁（含 40 岁，不含 50 岁）	36
50-60 岁（含 50 岁，不含 60 岁）	7
60 岁及以上	/

**(3). 情况说明**

√适用 □不适用

公司的研发投入主要为医药化妆品业务研发、地产产品设计研发。报告期内医药化妆品研发投入占医药化妆品业务收入的 5.17%，研发人员占医药化妆品业务人员的比例为 14.97%；地产研发投入占地产板块收入的 0.07%，研发人员占地产业务人员的比例为 1.27%。报告期内研发投入总额占总营业收入的比例为 1.16%，研发人员占公司总人数的 7.79%。

医药方面，报告期内新增专利 20 余项，软件著作权 10 项。围绕中药“全链条+多元化”拓展管线，基于山东道地药材名录品种，开发中药提取物项目，建立提取物质量标准，完成团体标准制定 2 项，并取得国家药品监督管理局化妆品原料报送码。平台建设方面，报告期内完成合成生物学与生物制造技术创新中心建设并启动使用，同时新获批设立国家级博士后科研工作站，推动基础研究与应用研究融合发展，以科技创新为产业发展赋能。

化妆品方面，报告期内新增专利 41 项，见刊论文 14 篇。在研科研项目 21 项，研究开发 5 个核心技术原料，拓展了头发、头皮洗护方向的研究；参与制定功效评价相关团体标准 3 项；完成研发创新中心建设并启动使用。

原料方面，报告期内新增专利 14 项。透明质酸及其衍生品方面，新原料立项 1 项，开发 2 款透明质酸衍生品，开发 22 项功能性食品，新产品焕活小分子透明质酸上市，参与制定食品用透明质酸相关团体标准 2 项；添加剂方面，针对依克多因、纳他霉素、聚谷氨酸等产品持续进行了工艺优化，陆续开展了肥料新型原料、滤液原料等新产品的研究开发。

地产板块自主研发了绿色建筑节能通风结构设计与应用、装配式住宅的墙体组件设计与应用、室内照明灯具自动生成系统设计与应用、门禁测温智能系统设计与应用、地下车库的下沉庭院雨排水管道系统设计与应用、具有雨水收集功能的绿化灌溉系统设计与应用 6 项研发项目，助力提高公司产品品质。

**(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响**

□适用 √不适用

**5. 现金流**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上期数	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	998,095,209.30	6,848,228,115.50	-5,850,132,906.20	-85.43	主要系本期健康地产业务销售回款减少影响所致。



项目	本期数	上期数	增减额	增减幅度 (%)	主要原因
投资活动产生的现金流量净额	1,236,295.17	-451,811,471.98	453,047,767.15	不适用	主要系本期对外投资减少影响所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-1,617,762,754.02	-6,789,247,452.92	5,171,484,698.90	不适用	主要系本期到期债务较少影响所致。

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

### 1. 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收款项融资	77,037,941.55	0.13	28,523,723.29	0.05	170.08	主要系收到票据增加影响所致。
其他应收款	1,598,406,770.85	2.73	1,226,230,919.88	2.00	30.35	主要系控股子公司按持股比例回款各股东影响所致。
债权投资	33,753,013.17	0.06	12,845,013.17	0.02	162.77	主要系信托保障基金增加所致。
其他权益工具投资	172,780,000.00	0.30	131,000,000.00	0.21	31.89	主要系对外投资增加影响所致。
在建工程	72,946,643.11	0.12	40,988,835.33	0.07	77.97	主要系医药化妆品生产车间工程建设影响所致。
使用权资产	30,137,930.76	0.05	16,780,534.68	0.03	79.60	主要系房屋租赁增加影响所致。
开发支出	28,995,769.65	0.05	12,582,140.31	0.02	130.45	主要系医药化妆品业务加大研发力度影响所致。
其他非流动资产	19,164,676.41	0.03	5,264,792.80	0.01	264.02	主要系预付工程设备款增加影响所致。
应付票据	1,748,016,019.89	2.99	1,225,561,787.05	2.00	42.63	主要系本期采用票据方式结算增加所致。
应付股利	60,646,372.00	0.10	117,883,712.89	0.19	-48.55	主要系本期永续债利息到期支付影响所致。
一年内到期的非流动负债	3,227,846,330.16	5.52	2,309,449,860.44	3.76	39.77	主要系一年内到期的长期借款增加影响所致。
长期借款	2,215,234,512.21	3.79	3,750,830,909.56	6.11	-40.94	主要系根据借款到期日转入一年内到期的非流动负债所致。
租赁负债	21,367,004.78	0.04	7,686,333.11	0.01	177.99	主要系房屋租赁增加影响所致。
递延所得税负债	8,548,347.18	0.01	5,239,188.54	0.01	63.16	主要系使用权资产及租赁负债增加所致。

### 2. 境外资产情况

适用 不适用

### 3. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,679,734,588.29	其中：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 378,973,447.97 元；预售监管资金及贷款保证金 1,717,874,103.29 元；代建项目专用资金 582,887,037.03 元
存货	7,464,552,805.89	借款抵押
固定资产	453,965,836.24	借款抵押
无形资产	45,872,063.59	借款抵押
投资性房地产	4,589,853.72	借款抵押
合计	10,648,715,147.73	/

### 4. 其他说明

√适用 □不适用

2020 年 1 月，公司收购山东焦点福瑞达生物股份有限公司（原名“山东焦点生物科技股份有限公司”，以下简称：“焦点福瑞达”）60.11%股权，按公司评估值 43,640.65 万元计算，收购价款合计为人民币 25,842.93 万元，确认商誉 16,431.16 万元。

本报告期末，公司聘请北京中企华资产评估有限责任公司对收购焦点福瑞达产生的商誉及资产组进行了减值测试。

合并焦点福瑞达形成商誉的相关资产组是根据能够独立产生与商誉相关现金流的最小资产组范围确定的，主要包括相关的经营性资产及负债。评估预计未来现金流量的现值为 48,098.32 万元，公司本期按股权比例计提商誉减值准备 474.41 万元，累计计提商誉减值准备 872.14 万元。

#### (四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

2022 年，按照国家统计局数据，全年房地产业增加值下降 5.1%，房地产开发投资下降 10%。其中住宅投资下降 9.5%，办公楼投资下降 11.4%，商业营业用房投资下降 14.4%。金融税收政策方面，支持房地产融资的贷款融资“第一支箭”、债券融资“第二支箭”相继落地。2022 年 11 月，中国证监会调整优化股权融资政策，包括恢复涉房上市公司并购重组及配套融资、恢复上市房企和涉房上市公司再融资、调整完善房地产企业境外市场上市政策、进一步发挥 REITs 盘活房企存量资产作用和积极发挥私募股权投资基金作用五条措施，房地产融资“第三支箭”正式落地。近年来，公司持续转型发展，未来将继续贯彻深耕医药健康产业的发展战略，巩固提升医

药、化妆品、原料及添加剂和功能性食品等相关业务的核心竞争力，不断提高公司盈利能力和综合实力。

根据 CRIC 数据、市场调研数据及第三方机构统计，公司房地产开发业务所在城市行情如下：

(1) 济南是山东省省会城市，近年来实施“强省会”战略，坚持创新驱动、工业强市，加快经济转型升级和结构调整，省内人才吸附力较强。2022 年济南市房地产开发投资 1830.8 亿元，同比下降 5%，销售面积 1241.9 万 m<sup>2</sup>，同比下降 19.8%，去化周期约 14 个月。公司目前在济南市主要在售项目为鲁商·金茂国际社区、星瀚城、大涧沟安置房等，2022 年公司在济南地区销售金额约 14.5 亿元。

(2) 青岛作为山东经济中心，在经济总量、城镇化率、人均可支配收入等方面均居山东省首位，2022 年青岛市土地购置面积 1279 万 m<sup>2</sup>，新开工面积 1499.3 万 m<sup>2</sup>，在建面积 12045.7 万 m<sup>2</sup>，竣工面积 1610 万 m<sup>2</sup>，销售面积 1563.7 万 m<sup>2</sup>，去化周期约 26 个月。公司在青岛主要在售项目为鲁商蓝岸丽舍、鲁商中央公馆、鲁商健康城、鲁商蓝岸新城、鲁商蓝岸公馆、灵山湾壹号，2022 年销售业绩约 18 亿元。

(3) 临沂作为现代工贸城市和商贸物流中心，综合经济实力较强，GDP 连续多年位居山东省第五，整体人口基数大，主要经济指标位列山东领先水平。2022 年临沂市新开工面积 927.7 万 m<sup>2</sup>，在建面积 6526.2 万 m<sup>2</sup>，竣工面积 443.1 万 m<sup>2</sup>，销售面积 187.77 万 m<sup>2</sup>，商品房住宅市场去化周期约 23 个月。公司目前在临沂市主要在售项目为鲁商知春湖、鲁商金悦城、鲁商中心、鲁商万科新都会、鲁商万科城等项目，2022 年公司在临沂地区销售金额约 9 亿元。

(4) 烟台是环渤海地区重要的港口城市，2022 年烟台市土地购置面积 418.88 万 m<sup>2</sup>，住宅销售面积 167 万 m<sup>2</sup>，去化周期约 30 个月。公司目前在烟台市主要在售项目为鲁商金茂观海印象、鲁商蓬莱印象项目，2022 年公司在烟台地区销售金额约 5 亿元。

(5) 济宁位于山东省鲁南经济圈，近年来经济实力稳步提升。2022 年济宁市土地购置面积 204.5 万 m<sup>2</sup>，新开工面积 185.77 万 m<sup>2</sup>，在建面积 224 万 m<sup>2</sup>，竣工面积 155 万 m<sup>2</sup>，销售面积约 176 万 m<sup>2</sup>，去化周期 32 个月。公司目前在济宁市在售项目为鲁商运河公馆、太白国风项目，2022 年公司在济宁地区销售金额约 1.4 亿元。

(6) 菏泽同属山东省鲁南经济圈，2022 年 GDP 突破 4000 亿元大关。2022 年菏泽市土地购置面积约 323.2 万 m<sup>2</sup>，销售面积约 203.37 万 m<sup>2</sup>，库存去化周期约 36 个月。公司目前在菏泽市在售项目为蓝岸公馆项目、凤凰城项目，2022 年公司在菏泽地区销售金额约 3 亿元。

(7) 淄博 2022 年出台多项房地产新政，如实行阶段性购房补贴、换购住房退税、引进人才住房补贴等政策，推行“带押过户”登记模式。2022 年，淄博土地市场总成交 324 宗地，总成交金额约 186.61 亿元，销售面积 463 万 m<sup>2</sup>。公司目前在淄博市在售项目为鲁商中心项目，2022 年公司在淄博地区销售金额约 3 亿元。

(8) 2022 年，哈尔滨商品房成交面积 322 万 m<sup>2</sup>，商品房存量 2046 万 m<sup>2</sup>，5 年均值去化周期 38 个月。公司在该区域开发的项目为鲁商松江新城、鲁商凤凰城、鲁商铂悦公馆、鲁商悦未来，2022 年项目整体销售额约 3.5 亿元。

公司生物医药板块行业经营性信息分析详见本节“其他说明”。公司主要经营模式、行业情况及竞争优势等详见本节“报告期内公司所处行业情况，报告期内公司从事的业务情况”。

## 房地产行业经营性信息分析

## 1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	哈尔滨	113,927	/	341,404	是	113,927	90
2	青岛	190,290	230,201	598,072	是	135,936	79
3	临沂	14,343	/	44,525	是	14,343	55
4	淄博	8,695	/	13,891	是	8,695	91
5	烟台	164,081	/	366,200	是	164,081	78
6	高邮	28,200	/	62,100	是	28,200	35
7	上海	14,700	/	44,100	否	/	/

注：（1）持有待开发土地的面积为公司已取得土地证或签订土地出让合同，尚未开工的土地；

（2）规划计容建筑面积为地上计算容积率建筑面积；

（3）合作开发项目涉及面积为涉及开发土地面积；

（4）持有待开发土地面积不含一级土地整理面积。

## 2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	山东省青岛市	蓝岸丽舍项目	住宅、洋房	在建项目	500,331	758,923	1,181,527	98,700	/	1,430,000	26,929
2	山东省青岛市	鲁商中心项目	住宅、商业、办公	在建项目	83,221	444,251	656,900	180,000	/	1,000,000	/
3	山东省青岛市	蓝岸新城项目	住宅、商业、办公	在建项目	243,105	517,874	632,189	65,000	123,900	380,000	15,045
4	山东省青岛市	中央公馆项目	住宅、商业	在建项目	240,000	320,000	440,000	152,200	/	350,000	15,528
5	山东省青岛市	灵山湾壹号项目	住宅、别墅、公寓、写字楼、散售商业	在建项目	238,000	470,000	650,000	240,200	167,700	880,000	93,774
6	山东省青岛市	蓝岸公馆项目	住宅、公寓、集中商业、散售商业	竣工项目	44,520	207,997	317,279	/	203,500	390,000	38,903
7	山东省青岛市	健康城项目、齐鲁医院项目	住宅、公建	在建项目	182,955	227,667	312,533	205,500	77,200	320,000	56,778
8	山东省临沂市	鲁商中心项目	办公、商业	在建项目	170,070	493,230	693,230	69,800	/	320,000	12,477

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
9	山东省临沂市	知春湖项目	住宅、商业	在建项目	459,601	360,115	394,345	10,000	10,800	480,000	11,325
10	山东省临沂市	樾府项目	住宅、商业	竣工项目	66,892	166,610	208,571	/	26,600	430,000	7,822
11	山东省临沂市	万科新都会项目	住宅、散售商业	竣工项目	154,000	361,000	470,000	/	105,800	239,000	15,680
12	山东省临沂市	万科城项目	住宅、商业	在建项目	111,900	258,400	331,650	331,000	/	250,000	34,852
13	山东省泰安市	鲁商中心项目	住宅、商业	竣工项目	144,545	318,727	434,302	19,100	14,800	250,000	/
14	山东省泰安市	泰山佑项目	住宅、商业	新开工项目	24,014	20,628	26,809	23,381	/	25,924	4,813
15	山东省菏泽市	蓝岸公馆项目	住宅、公寓、写字楼、散售商业	在建项目	172,477	478,614	607,023	179,300	30,000	350,000	37,068
16	山东省济宁市	运河公馆项目	住宅、商业	在建项目	249,517	578,094	730,308	26,200	31,000	400,000	16,423
17	山东省济宁市	太白国风项目	住宅、商业	新开工项目	30,003	54,005	73,372	73,200	/	59,896	6,384
18	黑龙江省哈尔滨市	松江新城项目	住宅、商业	在建项目	846,090	2,146,700	2,952,190	210,600	180,000	1,900,000	44,622
19	山东省烟台市	鲁商公馆项目	住宅、商业	在建项目	110,317	349,163	472,078	200,000	/	320,000	3,431
20	山东省烟台市	观海印象项目	住宅	在建项目	165,376	434,800	614,928	99,800	35,000	470,000	57,544
21	山东省烟台市	蓬莱印象项目	住宅	在建项目	104,319	189,721	256,775	47,000	/	140,000	3,167
22	山东省淄博市	鲁商中心项目	住宅、商业	在建项目	184,676	283,424	402,354	197,400	13,700	240,000	4,695
23	山东省济南市	星瀚城项目	住宅、商业	竣工项目	31,658	43,150	365,000	/	25,200	61,000	7,536
24	山东省济南市	金茂国际社区项目	住宅、别墅、公寓散售商业	在建项目	182,249	417,361	666,900	223,900	200,400	800,000	100,921
25	山东省济南市	大涧沟项目	住宅	在建项目	138,561	254,050	353,738	326,900	/	370,000	31,148
26	江苏省高邮市	高邮项目	住宅	新开工项目	5,268	11,883	15,839	5,390	/	9,200	5,583

注：（1）项目计容建筑面积：为项目已取得土地证或签订土地出让合同的地上计算容积率的面  
积；

（2）总建筑面积：为项目已取得土地证或签订土地出让合同的地上建筑面积+地下建筑面积；

（3）在建建筑面积：为截止 2022 年 12 月 31 日在建面积（含地下）；

（4）已竣工面积：为 2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日项目已竣工面积（含地下）。

(5) 上表中樾府项目、万科新都会项目、泰山佑项目、太白国风项目、星瀚城项目、高邮项目均为公司参股公司，表格中涉及数据均为按权益比例计算后的数据。

### 3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	山东省济南市	鲁商国奥城项目	办公、酒店	43,020	6,447	6,323	7,119	1,788
2	山东省济南市	金茂国际社区项目	洋房	86,288	63,910	139,161	207,337	218,530
3	山东省济南市	星瀚城项目	住宅、商业	1,544	11,420	15,610	16,075	15,285
4	山东省济南市	公园学府项目、锦悦府项目	住宅、商业	/	/	28,979	40,734	/
5	山东省济南市	常春藤项目、御龙湾项目	住宅、商业、别墅	139,126	2,272	1,768	350	7,820
6	山东省济南市	大涧沟项目	住宅	/	61,710	/	/	61,710
7	山东省青岛市	蓝岸公馆项目	公寓、商业	50,108	67,801	58,596	84,444	99,761
8	山东省青岛市	蓝岸丽舍项目	住宅、别墅、商业、公寓	29,472	28,892	16,517	28,189	69,578
9	山东省青岛市	鲁商中心项目	住宅、商业、办公	254	9	4,553	3,264	2,887
10	山东省青岛市	泰晤士小镇项目	高层、多层、商业、洋房	/	91	16,994	6,889	10,133
11	山东省青岛市	蓝岸新城项目	住宅、商业、办公	44,970	9,849	72,590	80,149	34,469
12	山东省青岛市	灵山湾壹号项目	住宅、商业	70,615	60,115	93,187	144,858	226,601
13	山东省青岛市	中央公馆项目	小高层、叠拼	37,249	10,727	11,516	10,561	31,920
14	山东省青岛市	健康城项目	住宅、商业	30,322	4,943	2,821	3,952	33,737
15	山东省临沂市	鲁商凤凰城项目	商业	/	95	1,602	1,802	/
16	山东省临沂市	鲁商中心项目	办公、商业	59,789	17,244	50,768	32,564	37,253
17	山东省临沂市	知春湖项目	住宅、商业	20,605	6,244	43,134	25,085	62,768
18	山东省临沂市	金悦城项目	住宅、商业	10,757	9,224	16,056	8,159	17,641
19	山东省临沂市	樾府项目	住宅、商业	/	/	22,311	33,854	/
20	山东省临沂市	万科新都会项目	住宅、商业	2,899	19,342	108,567	62,462	4,126
21	山东省临沂市	万科城项目	住宅、商业	24,500	40,790	/	/	153,275

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含 已预售) 面积 (平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入 金额	报告期末 待结转面 积(平方米)
22	山东省 淄博市	鲁商中心项目	住宅、商业	60,789	29,506	99,788	59,452	47,996
23	山东省 泰安市	鲁商国际社区项目	住宅、商业	/	/	1,885	1,730	5,944
24	山东省 泰安市	鲁商中心项目	住宅、商业	6,016	14,698	16,764	8,902	13,533
25	山东省 泰安市	泰山佑项目	住宅、商业	66,336	2,397	/	/	2,397
26	山东省 菏泽市	鲁商凤凰城项目	住宅、商 业、酒店	20,223	24,622	31,377	11,066	37,516
27	山东省 菏泽市	蓝岸公馆项目	住宅、商业	79,889	42,042	62,655	33,961	101,279
28	山东省 济宁市	运河公馆项目	住宅、商业	574	4,144	108,324	73,244	103,089
29	山东省 济宁市	太白国风项目	住宅、车 位、储藏 室、写字楼	31,889	9,781	/	/	22,059
30	山东省 潍坊市	鲁商首府项目	住宅	7,945	651	14,935	9,156	5,348
31	山东省 烟台市	鲁商公馆项目	住宅	186,342	1,452	38,584	28,044	22,909
32	山东省 烟台市	观海印象项目	住宅	64,828	48,054	26,301	27,583	98,488
33	山东省 烟台市	蓬莱印象项目	住宅	28,283	1,937	/	/	5,085
34	黑龙江 省哈尔 滨市	松江新城项目	住宅、商业	988,817	34,620	28,153	27,236	133,074

报告期内，公司共计实现销售金额 673,811 万元，销售面积 635,029 平方米，实现结转收入金额 929,501.70 万元，结转面积 97.42 万平方米，报告期末待结转面积 168.8 万平方米。（结转收入、结转面积均不包含参股公司的数据）

注：1、可供出售面积：为截止 2022 年 12 月 31 日，公司已取得预售许可证的可供出售面积（不含已预售，含地下）；

2、已预售面积：为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日公司销售、预售的面积（含地下）；

3、可供出售面积和已预售面积均包括地下车库面积，去化周期较长。

4、上表中樾府项目、万科新都会项目、泰山佑项目、太白国风项目、公园学府项目、锦悦府项目、星瀚城项目、高邮项目均为公司参股公司，表格中涉及数据均为按权益比例计算后的数据。

#### 4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

#### 5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用



单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,883,881.06	9.685	146,681.54

公司 2021 年年度股东大会审议通过了《关于公司 2022 年度向非关联方融资额度的议案》和《关于公司 2022 年度向关联方融资额度的议案》，报告期内，公司向非关联方融资发生额为 57.48 亿元，向关联方融资发生额为 65.65 亿元，均未超过股东大会授权额度。

## 6. 其他说明

√适用 □不适用

### 一、医药行业经营性信息分析

#### 1、行业基本情况

近年来，国家通过一系列的政策鼓励支持医药事业发展，特别是“健康中国”建设，为医药行业的发展提供了新的发展机遇。2022 年 3 月，国务院办公厅印发“十四五”中医药发展规划，其中各项目标指标、重点任务和重大政策举措的贯彻落实，将推动中医药事业产业发展进入新阶段。

#### 2、主要产品情况

公司旗下拥有多个知名品牌，产品涉及用于骨关节炎领域关节腔注射治疗的玻璃酸钠注射液第一品牌“施沛特”、专注神经根型颈椎病的国家级专利中药“颈痛颗粒”和儿科药品“小儿解感颗粒”等。

类别	药品名称	功能主治	产品特色
骨科系列	颈痛颗粒 (片/胶囊)	用于神经根型颈椎病属血瘀气滞、脉络闭阻证	颈痛颗粒是国内首个专业治疗神经根型颈椎病的国家级新药、专利产品。
	施沛特玻璃酸钠注射液	膝骨关节炎、肩周炎等症	《国家医保目录(2022 版)》入选药品，获得多项发明专利，《玻璃酸钠及其药物制剂的研究开发》荣获国家科技进步二等奖。
	东方活血膏	用于风寒湿痹所致的肩臂腰腿疼痛、肢体麻木	独家产品，添加血竭、穿山甲等中药材，载药量大，尤其适合慢性、顽固性疼痛。
儿科系列	小儿解感颗粒	用于感冒发烧，头痛鼻塞，咳嗽喷嚏，咽喉肿痛	自主研发的专用于儿童感冒的中成药，拥有多项核心发明专利技术。
	舒腹贴膏	用于胃脘痛、腹痛腹胀等	温中散寒，行气止痛，是 OTC 治疗药物。
呼吸系列	通宣理肺胶囊	解表散寒，宣肺止咳。主治风寒感冒咳嗽。	国家医保甲类、国家基药、低价药，中标产品。采用 β-环糊精包埋和超微粉碎等专利技术。
	感冒止咳合剂	解表清热，止咳化痰。用于风热感冒。	为独家剂型产品，且保留传统中药汤剂功效。

	四季感冒片/ 胶囊	用于四季风寒感冒引起的发热头痛等。	采用“β-环糊精包结挥发油”专利工艺，更有效地保存挥发油有效成分，保证有效成分疗效。
降糖类	盐酸二甲双胍缓释片	适用于单用饮食和运动治疗不能获良好控制的II型糖尿病患者。	已通过一致性评价，具有提高II型糖尿病患者的血糖耐受性，降低基础和餐后血糖的作用。
补益系列	雪莲归芪口服液	适用于阴阳两虚、气血亏损所致的神疲体倦等。	为公司独家产品。
贴膏类系列	麝香壮骨膏、关节止痛膏、消炎镇痛膏、风湿祛痛膏	活血，消炎，镇痛。	持有最早的“上山虎”外观专利。

### 3、研发情况

报告期内，公司医药板块继续推动现有产品开发，同时坚持双招双引及科研项目立项，各项项目均按照计划有序推进。2022年，新增专利20余项，软件著作权10项。围绕山东道地药材名录品种，开发中药提取物项目，建立提取物质量标准，完成团体标准制定2项，并在中药/植物提取物项目开发基础上，开展“植物提取物+”大健康产品开发，上市新产品20余项，形成自主提取自主应用开发的“全链条+多元化”发展格局。

### 4.产品销售情况

公司旗下明仁福瑞达依托遍布全国的销售网络，通过经销商等渠道将产品销往全国各地的医院、基层医药机构和药店等医疗服务终端。目前公司已在全国各大城市设置多个办事处，形成遍布全国近百个重点城市的销售网络。报告期内，医药板块实现销售收入5.11亿元。

## 二、化妆品行业经营性信息分析

### 1、行业基本情况

近年来，国内化妆品企业逐渐崛起，化妆品新品牌持续涌现，注重品牌策划、技术研发及市场运营的国内化妆品企业不断提升市场份额；化妆品消费人群更加多元化，消费者对化妆品功能性要求不断提高；化妆品电商渠道迅速崛起，占比逐年提升；行业监管趋严，短期对行业有所冲击，长期来看，有利于行业经营及竞争的规范化。

### 2、产品与生产

#### (1) 主要经营模式

公司业务经营模式主要分为线上销售和线下销售。线上销售方面，公司积极拓展电子商务以及社交媒体等新型零售渠道，在天猫、淘宝、京东、有赞等电商平台开设多家旗舰店，并与抖音、快手、微信、微博、小红书等新型短视频及社交平台进行深度合作。主打品牌均已开设天猫

旗舰店，且在小红书、抖音等短视频平台开设线上店铺。线下销售方面，公司主要是依靠化妆品专卖店、商超渠道和经销商渠道，目前已入驻屈臣氏、银泰百货等传统商超，KKV、调色师等新零售渠道，以及化妆品连锁专营店等渠道。

## (2) 主要产品情况

公司旗下各个品牌分别有自身的品牌定位及主要品类，具体信息如下：

品牌	品牌定位	主要品类
颐莲	专研玻尿酸保湿修护	爽肤水、乳液、面霜、面膜、精华、洁面、眼霜、防晒等
瑗尔博士	专研微生态科学护肤	面膜、水乳、洁颜蜜、精华液、次抛、面霜、唇霜等
善颜	精准护肤，靶向抗衰	面膜、精华乳、精华液、防晒、次抛等
伊帕尔汗	以油养肤，以香养心	薰衣草精华、薰衣草精油、薰衣草菁萃清肌水
涂润	专注弱敏肌健康护理	面膜、精华液、水乳、面霜等
贝润	专注功效抗衰美肤	面膜、洗面奶、精华液、水乳、眼部精华等
UMT	酵研原生·分肤底妆	粉底液、气垫、妆前乳、口红、粉饼、眼影盘等

### 颐莲

报告期内，颐莲在渠道方面除深耕天猫、京东等传统电商平台外，开拓抖音、快手、小红书、有赞等新媒体渠道，并加大了直播电商布局，直播渠道销售同比提升。同时，创新合作形式，线上采用大客户包销模式，线下加强与优质经销商合作，进行重点区域覆盖。

品牌营销方面，报告期内，公司策划执行了成分科普、事件营销、明星营销、文化助力等品牌动作赋能品牌势能提升，一是借助知乎平台科普种草夯实品牌地位；二是开展以“颐起致敬经典”为主题的品牌传播活动，并发布新产品“颐莲玻尿酸深层补水喷雾”；三是官宣谭松韵代言品牌喷雾，增加品牌曝光量；四是寻求跨界合作，牵手非遗扎染弘扬东方美学。

产品营销方面，深挖潜在用户需求，创新营销内容，集中优势资源进行矩阵式种草推广，颐莲玻尿酸补水喷雾继续领跑各平台类目排名，入选山东省第六批制造业单项冠军产品。

### ②瑗尔博士

报告期内，瑗尔博士持续优化渠道布局，在天猫渠道采取多爆品策略，四大爆品益生菌面膜、益生菌水乳、洁颜蜜、反重力水乳销售金额大幅提升，占比结构持续优化；布局直播渠道，抖音渠道坚持生产深度优质内容，打造品牌知名度。

品牌营销方面，报告期内，公司开展多次品牌营销，提升品牌价值。一是全面升级代言人，许凯成为瑗尔博士品牌的全新代言人；二是组织召开第三届微生态大会，会上推出行业首个皮肤

微生态科学护肤平台；三是打造小黄人联名 IP，采取线上渠道销售、线下快闪店打卡互动的方式传播品牌。

产品创新方面，瑗尔博士推出新品“闪充精华”，该产品拥有国内首创独家双菌发酵褐藻技术，主打改善衰老皮肤微生态和抗皱功效；同时，注重品类差异化产品打造，在洁面和唇部护理两个已有大品类中进行品类创新。

### ③善颜

善颜目前主要销售途径为在线下开设“善颜肌肤管理中心”单品牌店，以本地市场为切入点，打造多家济南本地样板市场。此外，探索布局抖音直播渠道，助力品牌建设新渠道；并采取达人种草模式，提高公司善颜品牌的曝光量及人群覆盖率。

### ④伊帕尔汗

公司参股的新疆伊帕尔汗香料股份有限公司地处新疆伊犁，是国内首家以芳香植物为核心，集种植、研发、生产、销售、旅游观光于一体、聚焦薰衣草精油养肤、全产业链领先发展的香料企业，也是全国唯一获准使用“伊犁薰衣草精油”国家地理标志保护的企业。报告期内，伊帕尔汗不断拓展销售渠道，积极拓展疆内线下门店，持续发展天猫、京东、拼多多等传统电商渠道及抖音、快手等直播渠道；可克达拉薰衣草文化产业园生产中心正式投入使用，新增纯露灌装线、手工皂设备生产线；持续推进产学研合作，合作建设的芳香植物研究与应用兵团重点实验室于 2022 年 11 月成功获批。

### ⑤途润、贝润、UMT 等

途润品牌专注弱敏肌肤修复，主打配方精简、温和低敏、安全有效的面膜及精华产品。报告期内，途润新增抖音官方店铺销售，开拓新的天猫旗舰店代运营商，聚焦小红书种草和抖音平台优质达人合作。

贝润品牌专研功效抗衰护肤，以科技护肤和抗老功能为切入点研发相关产品。报告期内，贝润坚持功效抗衰的定位，选择直播赛道，聚焦资源测品放量打造抗老账号模型，微雕、次抛产品进入抖音类目前列。

UMT 品牌以“分肤专研·养肤底妆”为品牌定位，报告期内，重点塑造品牌科技壁垒，建立底妆配方构建系统框架，将发酵技术与底妆结合，定向研发可高比例入妆的发酵精粹。同时，与高校市场合作，已进驻以高校为主要市场的洋小盒合作门店，并启动由高校校方合作牵头的大学生创业平台。

未来，化妆品板块将实施“4+N”品牌发展战略。“4”是指四大主力品牌及相对应的护肤技术赛道，即专研玻尿酸护肤品牌“颐莲”，专注微生态护肤品牌“瑗尔博士”，精准护肤品牌

“善颜”，以油养肤品牌“伊帕尔汗”。除以上主力品牌外，依托“妆药同源，科技美肤”的核心优势，探索更多医学美容产品以及前沿的基因疗法等新兴护肤科技，基于公司的产业链、创新链、供应链、价值链，致力于对“4+N”的更多突破，实现全龄段护肤产品创新。

### （3）研发情况

公司以制药理念研究化妆品，秉持“妆药同源，科技美肤”的核心定位，在化妆品关键原料、核心成分、产品配方到产品测评、品质管理等各个环节深研突破，构建起了以“4+N”为特色的护肤科技与化妆品赛道。

在“玻尿酸+”科技护肤方向，继续围绕玻尿酸+强成分、强技术、强功效进行产品开发及品牌打造，成功研制玻尿酸衍生成分透明质酸锌，研制全分子量 HA-富勒烯；在微生态护肤技术方向，持续深化基础研究，建立中国健康人群皮肤菌种资源库，科研项目“基于皮肤微生态研究的功能美妆产品开发”经中国轻工业联合会鉴定属国际领先水平；在精准护肤方向，聚焦靶向抗衰，深入靶点机理研究，完成线粒体损伤模型的构建和活性成分筛选，完成美白、抗衰、控油、修复等多功效的自有功效靶点库构建，善颜线粒体靶向抗衰化妆品获得山东省企业技术创新优秀新产品一等奖，为线粒体靶向精准护肤提供了科技背书；在精油疗愈方向，完成薰衣草精油安神助眠机理研究、薰衣草精油抗炎机理研究、薰衣草精油与玻尿酸协同研究，以薰衣草为主题获批了兵团科技攻关项目（省级）和山东省企业技术创新项目各 1 项，并获得山东省企业技术创新优秀成果一等奖。

**专利取得情况：**报告期内，化妆品板块新申请专利共计 67 项，授权专利共计 41 项。报告期内，新投稿论文 31 篇，见刊论文 14 篇，其中 SCI 收录论文 8 篇。

**产品创新情况：**一方面，围绕“4+N”品牌发展战略规划完善品牌矩阵。颐莲重点进行产品线重塑，瑗尔博士重点储备大单品，善颜坚持高端定位进行品牌理念与视觉升级，伊帕尔汗聚焦为消费者打造美好生活方式，诠润及 UMT 锚定细分市场打造差异化品牌。另一方面，加快产品开发升级，报告期内，化妆品板块上市新品及升级产品 100 余款。

**研发创新中心情况：**报告期内，公司完成研发创新中心建设并启动使用，该中心包含研发和产品两个创新板块，研发板块以技术前沿为驱动，从事基础科学研究和技术发明创造，进行原始创新。产品板块以消费者需求为主旨，利用前沿科技和消费趋势，从应用角度，致力于打造出消费者满意的创新产品。

### （4）产能与开工情况

福瑞达医药集团于 2019 年启动建设智美科创园项目，该项目总建筑面积 11.2 万平方米。智美科创园一期项目为化妆品新厂，已于 2021 年竣工投产，该产业园规划设计水乳、面膜、喷

雾、次抛等化妆品生产线 35 条，年产值将超过 40 亿元。智美科创园二期项目于 2022 年 3 月动工，在 35 条智能化化妆品生产线的基础上，二期旨在打造一个集科研创新平台、品牌孵化中心、网红直播基地、工业旅游及美妆休闲文化体验区等于一体的“四新”智美科创园，主动落接山东省化妆品高质量发展的重点任务，探索美妆产业生态共享共建模式。

### 3、产品销售情况

报告期内化妆品板块主要品牌销售情况如下：

单位:万元 币种:人民币

品牌	2022 年营业收入	营业收入比上年增减 (%)	线上占比 (%)	线下占比 (%)
颐莲	71,227.84	10.32	92.50	7.50
瑗尔博士	105,849.51	42.25	93.82	6.18

## 三、原料及衍生产品、添加剂行业经营性信息分析

### 1、行业基本情况

透明质酸原料行业，伴随生物发酵技术的不断突破，以透明质酸为原料的产品及服务近年来呈现快速增长态势。目前，国内企业在原料生产、研发等方面都有不错表现，但受限于应用端的推广，渗透率仍处于较低水平。随着国内技术的进步、终端产品的丰富、推广的加强及居民可支配收入的增加，加之透明质酸被批准为新食品原料，预计透明质酸钠在我国的渗透率将不断提升。

### 2、主要产品情况

原料方面，焦点福瑞达原料产品涉及透明质酸、银耳多糖及焕活小分子等，其中焕活小分子为 2022 年原料高端品牌“百阜福瑞达”主推产品；福瑞达生物科技通过打造“商务+技术+市场”的销售模式，促进玻色因、依克多因等化妆品原料持续提升市场份额。在功能性食品领域，“Boyo”玻小酸品牌定位专注高效的口服美容，推出“每日玻玻”胶原饮、水光饮、晚安饮系列产品，在抖音、天猫、京东等渠道销售；2022 年新推出品牌“伽美博士”，推出玻尿酸晨露系列产品及透明质酸西梅酵素饮、VC 等功能性食品，在抖音、天猫等渠道销售。在添加剂领域，福瑞达生物科技打造大单品计划，通过增加设备，优化工艺，2022 年纳他霉素产能大幅提升，销量持续增长，全球市场占有率超过 40%。

### 3、研发情况

报告期内，焦点福瑞达开展国际专利布局，完成乙酰化透明质酸钠国际专利的申请，同时完成外观专利授权 1 项，新增注册商标 68 项、作品著作权 1 项，参与《食品用透明质酸钠》《食

品中透明质酸钠含量的测定高效液相色谱法》两项团体标准制定，新产品焕活小分子透明质酸钠上市，开发 22 个功能性食品。

福瑞达生物科技针对依克多因、纳他霉素、聚谷氨酸等产品持续进行工艺优化，各产品在提高产量、提升质量及收率方面均有较大成效，技术降本增效效果明显。2022 年度提交专利 10 项，2 项实审公开；获授权 4 项；发表文章 6 篇。

#### **4、产品销售情况**

公司原料业务国内市场采用代理商销售模式，在广州、上海等地均设有办事处，国外市场采用经销商模式。公司功能性食品采用线上、线下两种渠道进行销售，线上渠道涉及抖音、天猫、京东、有赞等平台，线下渠道以 B2B2C 的模式进行销售。报告期内，原料及衍生产品、添加剂业务实现营业收入 2.85 亿元。

## (五) 投资状况分析

### 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内，公司对外股权投资额 89,878,423.41 元，上年同期公司对外股权投资额 142,510,253.44 元；与上年同比，投资额减少 52,631,830.03 元，减少 36.93%。被投资公司具体情况如下：

(1) 2022 年 6 月，公司下属公司山东福瑞达生物股份有限公司全资新设立山东福瑞达美肤有限公司，注册资本为 1000 万元人民币。报告期内，山东福瑞达生物股份有限公司以自有资金出资 100 万元，投资收益 14,230.48 元。

(2) 2022 年 7 月，公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司与山东省衡健实业集团有限公司、济南艾晴海投资控股合伙企业(有限合伙)合资设立山东福瑞达艾健康有限公司，合资公司注册资本为 500 万元人民币，其中：山东福瑞达医药集团有限公司出资 255 万元，持有 51%股权；山东省衡健实业集团有限公司出资 195 万元，持有 39%股权；济南艾晴海投资控股合伙企业(有限合伙)出资 50 万元，持有 10%股权。报告期内，山东福瑞达医药集团有限公司以自有资金出资 1,275,000 元，投资收益-50,220.42 元。

(3) 2022 年 12 月，公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司（以下简称“福瑞达医药集团”）收购山东高新技术创业投资有限公司持有的山东福瑞达生物科技有限公司（以下简称“福瑞达生物科技”）27.76%股权，收购价格为 3,745 万元，本次收购完成后，福瑞达医药集团持有福瑞达生物科技 84.83%股权。2023 年 2 月，福瑞达医药集团收购山东省财金创业投资有限公司持有的福瑞达生物科技 7.39%股权，收购价格为 495.90 万元，本次收购完成后，福瑞达医药集团持有福瑞达生物科技 92.22%股权。报告期内，山东福瑞达医药集团有限公司投资 37,450,000 元，未实现投资收益。

(4) 公司第十届董事会 2019 年第十次临时会议审议通过了《关于参与设立产业并购基金暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司与山东省商业集团有限公司、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，首期出资规模为人民币 1 亿元，首期基金已在中国证券投资基金业协会完成了私募基金备案登记手续，备案编码 SSJ197，基金管理人为鲁商股权投资基金管理有限公司。公司 2021 年年度股东大会批准了《关于受让山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）基金份额暨关联交易的议案》，公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司受让山东省商业集团有限公司及山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司合计持有的山东洪泰福瑞达股权



投资合伙企业（有限合伙）44%的基金份额，受让价格 245 万元。报告期内，山东福瑞达医药集团有限公司以自有资金出资 41,780,000 元，未实现投资收益。

（5）公司第十届董事会 2021 年第二次临时会议审议通过了《关于公司下属公司对外投资暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司与公司关联方山东鲁商乡村振兴产业基金合伙企业（有限合伙）及员工跟投平台共同投资成立泰山佑乡村振兴生态旅游发展（山东）有限公司，合资公司注册资本为 60000 万元人民币，其中：山东省鲁商置业有限公司出资 9500 万元人民币，持有 15.83%股权；山东鲁商乡村振兴产业基金合伙企业（有限合伙）出资 50000 万元人民币，持 83.34%股权；济南泰盈投资管理合伙企业(有限合伙)出资 500 万元人民币，持有 0.83%股权。报告期内，山东省鲁商置业有限公司以自有资金出资 1,345,773.41 元，投资收益 -1,259,697.49 元。

（6）2021 年 4 月，公司与盛泰润泽房地产开发有限公司、济宁治信房地产开发合伙企业（有限合伙）合资设立济宁聚威地产开发有限公司，济宁聚威地产开发有限公司于 2021 年 5 月以现金对济宁瑞和置业发展有限公司进行增资，增资后持有济宁瑞和置业发展有限公司 34.5% 股权。报告期内，济宁聚威地产开发有限公司以自有资金出资 7,027,650 元，投资收益-12,672,636.32 元。

## 1. 重大的股权投资

适用 不适用

## 2. 重大的非股权投资

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目投资金额	累计投资占比（项目进度）	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目累计收益情况
哈尔滨松江新城项目	1,900,000.00	87.78%	44,621.66	1,667,899.52	4,314.61
青岛蓝岸丽舍项目	1,430,000.00	94.80%	26,928.69	1,355,697.17	9,908.98
临沂知春湖项目	480,000.00	52.47%	11,325.06	251,846.96	236.38
临沂鲁商中心项目	320,000.00	88.69%	12,477.14	283,812.28	35,838.47
青岛蓝岸新城项目	380,000.00	82.01%	15,045.08	311,621.85	38,998.58
济宁运河公馆项目	400,000.00	70.75%	16,422.75	282,984.61	56,533.55
烟台鲁商公馆项目	320,000.00	66.89%	3,430.69	214,033.74	8,129.35
鲁商金茂府项目	470,000.00	86.36%	60,043.10	405,906.00	3,548.69
青岛西海岸新区奥体中心项目	880,000.00	63.84%	93,773.66	561,785.40	748.66
淄博鲁商中心项目	240,000.00	74.56%	4,695.47	178,953.02	1,729.38

项目名称	项目投资金额	累计投资占比 (项目进度)	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目累计收益情况
青岛鲁商中央公馆项目	350,000.00	50.89%	15,528.19	178,131.49	7,727.16
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	350,000.00	57.60%	37,067.66	201,588.11	未实现收益
上海项目	120,000.00	52.07%	3,075.68	62,480.24	未实现收益
青岛鲁商蓝岸公馆项目	390,000.00	80.83%	38,902.60	315,238.91	未实现收益
青岛健康城项目	320,000.00	71.89%	56,778.18	230,046.31	未实现收益
鲁商悦府项目	330,000.00	81.75%	40,877.85	269,784.95	未实现收益
烟台观海印象项目	470,000.00	66.21%	57,543.95	311,190.37	未实现收益
临沂鲁商万科城项目	250,000.00	60.29%	34,851.98	150,731.90	未实现收益
济南大涧沟项目	370,000.00	50.51%	31,148.47	186,875.92	未实现收益
烟台蓬莱印象项目	140,000.00	32.50%	3,166.81	45,494.47	未实现收益

(1) 2021年3月12日,公司下属控股公司扬州鲁苏健康产业发展有限公司(以下简称“扬州鲁苏”)通过高邮市国有建设用地使用权网上交易系统竞得高邮澄子湖项目一期2021-1号地块的国有建设用地使用权,该地块位于海潮东路南侧、丰瑞路东侧,土地出让面积53023.5平方米,成交总价款为12,390万元,该地块土地用地性质为商住用地。公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司原持有扬州鲁苏66.5%权益,2022年9月,山东省鲁商置业有限公司通过山东产权交易中心公开挂牌转让其持有的扬州鲁苏31.5%股权,受让方为苏商投资(济南)有限公司。本次转让完成后,山东省鲁商置业有限公司持有扬州鲁苏35%股权,苏商投资(济南)有限公司持有扬州鲁苏61.5%股权,临沂澄子湖投资合伙企业(有限合伙)持有扬州鲁苏3.5%股权,扬州鲁苏不再纳入公司合并报表范围。报告期内,扬州鲁苏支付土地款6195万元。截止报告期末,上述土地款已全部支付。

(2) 报告期内,公司控股下属公司青岛鲁商锦绣置业有限公司开发建设的青岛鲁商中央公馆项目规划综合验收期间,实测建筑面积较土地出让合同建筑面积增加,根据同青岛市自然资源和规划局《土地出让协议》的约定,补缴土地出让金6050.87万元。

### 3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
其他	131,000,000.00				41,780,000.00			172,780,000.00
合计	131,000,000.00				41,780,000.00			172,780,000.00

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额			本期增加		本期减少		期末余额		
	成本	公允价值变动	小计	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	小计
济南碧旻置业有限公司	90,000,000.00		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					20,000,000.00		20,000,000.00
山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00		1,000,000.00	41,780,000.00				42,780,000.00		42,780,000.00
南京鲁福隆门创业投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00		20,000,000.00					20,000,000.00		20,000,000.00
合计	131,000,000.00		131,000,000.00	41,780,000.00				172,780,000.00		172,780,000.00

本公司对未上市的股权投资及其他权益工具公允价值的确定方法为根据具有专业资质的资产评估公司的评估结果确认为该投资的公允价值。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。

证券投资情况

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

#### 4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

##### (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

为优化公司资产结构，增强企业抗风险能力，逐步实现转型发展，公司及全资子公司鲁健产业、鲁商健康向山东城发集团出售其持有的鲁商置业 100%股权、新城镇 100%股权、创新发展 100%股权、菏泽置业 100%股权、临沂地产 100%股权、临沂置业 51%股权、临沂金置业 44.10%股权、临沂发展 32%股权以及上市公司对上述标的公司及其下属公司的全部债权，山东城发集团以现金方式支付对价（以下简称“本次交易”）。本次交易完成后，公司将置出从事房地产开发业务的全部资产及负债，公司不再从事房地产开发相关业务。

公司于 2022 年 12 月 30 日召开第十一届董事会 2022 年第三次临时会议、第十一届监事会 2022 年第一次临时会议，审议通过本次交易相关议案。2023 年 1 月 13 日，公司收到上海证券交易所上市公司管理一部《关于对鲁商健康产业发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易草案的问询函》，并于 2023 年 2 月 3 日进行了回复，同时对《鲁商健康产业发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》等文件进行了修订和补充。2023 年 2 月 27 日，公司召开 2023 年第一次临时股东大会，审议通过本次交易相关的议案。截至本报告披露日，本次交易的第一批次标的资产交割已经完成。

公司按照相关要求披露了本次交易相关事项及其进展情况，具体内容详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会 2022 年第三次临时会议决议公告》（临 2022-047）、《鲁商健康产业发展股份有限公司关于上海证券交易所<关于对鲁商健康产业发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易草案的问询函>的回复公告》（临 2023-005）、《鲁商健康产业发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)(修订稿)》、《鲁商健康产业发展股份有限公司 2023 年第一次临时股东大会决议公告》（2023-010）、《鲁商健康产业发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易实施情况报告书(第一批次)》等相关公告。

##### (七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

###### (1) 主要控股公司的经营状况及业绩

单位：万元 币种：人民币

公司名称	行业	主要产品	公司持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润
济南鲁茂置业有限公司	房地产开发	济南鲁商悦府项目、金茂府项目	45%	8,000.00	544,034.01	11,548.69	6,779.92
青岛鲁商润置投资开发有限公司	房地产开发	青岛西海岸奥体中心项目	58%	120,000.00	604,831.64	120,748.66	4,103.69
济宁鲁商地产有限公司	房地产开发	济宁运河公馆项目	100%	5,000.00	161,211.04	28,533.55	12,341.01
青岛鲁商蓝岸地产有限公司	房地产开发	青岛蓝岸新城项目	100%	5,000.00	98,780.65	23,998.58	6,649.48
鲁商置业青岛有限公司	房地产开发	青岛鲁商中心项目	75%	5,000.00	450,506.29	-149.60	-30,331.94
哈尔滨鲁商置业有限公司	房地产开发	哈尔滨松江新城项目	90%	5,000.00	565,850.09	9,314.60	-6,214.28
山东福瑞达医药集团有限公司(母公司)	医药化妆品销售	玻璃酸钠注射液	100%	20,000.00	178,503.36	50,511.08	3,161.78
山东福瑞达生物股份有限公司(母公司)	化妆品生产与销售	化妆品护肤品	82.42%	9,100.00	154,660.22	121,566.75	18,866.43
山东明仁福瑞达制药股份有限公司	医药生产与销售	中成药	60.71%	7,000.00	69,759.60	47,956.92	2,111.57
山东省鲁商置业有限公司(母公司)	房地产开发、工程管理	国奥城、御龙湾、常春藤项目、工程管理	100%	5,000.00	1,752,468.72	64,934.69	-952.25
临沂鲁商置业有限公司	房地产开发	临沂知春湖项目	51%	2,000.00	163,682.44	2,236.38	-3,622.93
菏泽鲁商置业有限公司	房地产开发	菏泽鲁商蓝岸公馆项目、凤凰城项目	100%	5,000.00	274,198.82	203.38	-2,152.17

注：山东福瑞达医药集团有限公司(母公司)本期净利润 10,353.10 万元，剔除子公司分红及内部投资收益后净利润为 3,161.78 万元；山东省鲁商置业有限公司(母公司)本期净利润 2,536.74 万元，剔除内部股权转让投资收益后净利润为-952.25 万元；鲁商置业青岛有限公司本期净利润-30,331.94 万元，主要系项目规划调整暂时停工利息费用化及计提存货减值准备影响所致。

## (2) 单个子公司的净利润对公司净利润影响达到 10%以上的

单位：万元 币种：人民币

公司名称	营业收入	营业利润	净利润
临沂鲁商地产有限公司	41,712.11	5,760.73	4,347.63
临沂鲁商置业有限公司	25,323.53	-4,858.55	-3,622.93
菏泽鲁商置业有限公司	47,945.26	-2,161.73	-2,152.17
山东省鲁商置业有限公司(母公司)	21,330.66	-761.02	-952.25
鲁商置业青岛有限公司	3,692.84	-30,439.70	-30,331.94
青岛绿富房地产开发有限公司	13,409.11	2,190.17	1,628.99
哈尔滨鲁商置业有限公司	27,241.87	-8,224.51	-6,214.28
济南鲁茂置业有限公司	207,336.89	12,025.36	6,779.92
烟台鲁茂置业有限公司	27,583.28	743.25	748.97
青岛鲁商润置投资开发有限公司	144,857.99	5,481.70	4,103.69
济宁鲁商地产有限公司	73,243.93	16,536.14	12,341.01
青岛鲁商蓝岸地产有限公司	80,182.12	8,998.72	6,649.48
青岛鲁商惜福置业有限公司	6,954.08	1,127.77	832.40
青岛鲁商置地发展有限公司	28,188.79	-2,161.78	-2,623.79

公司名称	营业收入	营业利润	净利润
上海鲁商房地产有限公司		-13,962.46	-13,962.51
泰安鲁商地产有限公司	8,943.46	4,289.45	1,020.08
泰安鲁商置业有限公司	1,890.26	2,929.39	2,197.93
潍坊鲁商置业有限公司	9,155.99	1,109.69	830.39
烟台鲁商地产有限公司	28,072.74	1,432.53	985.25
淄博鲁商置业有限公司	59,451.81	2,192.18	1,592.04
鲁商生活服务股份有限公司（母公司）	46,438.63	6,359.93	4,683.85
山东福瑞达医药集团有限公司（母公司）	42,623.54	3,162.11	3,161.78
山东福瑞达生物股份有限公司（母公司）	180,106.91	20,624.59	18,866.43
山东明仁福瑞达制药股份有限公司	40,078.39	2,283.63	2,111.57

(3) 单个子公司的经营业绩同比出现大幅波动，且对公司合并经营业绩造成重大影响的

单位：万元 币种：人民币

公司名称	本期净利润	同期净利润	增减额	同比变化 (%)	原因说明
临沂鲁商置业有限公司	-3,622.93	2,850.44	-6,473.37	-227.10	主要系本期计提存货减值准备影响所致。
菏泽鲁商置业有限公司	-2,152.17	-5,600.03	3,447.86	不适用	主要系去年同期计提存货减值准备影响所致。
山东省鲁商置业有限公司（母公司）	-952.25	-3,680.22	2,727.97	不适用	主要系去年同期常春藤项目计提存货减值准备影响所致。
鲁商置业青岛有限公司	30,331.94	-5,506.31	-24,825.63	不适用	主要系项目本期规划调整暂时停工利息费用化及计提存货减值准备影响所致。
青岛绿富房地产开发有限公司	1,628.99	6,687.73	-5,058.73	-75.64	主要系本期产品结算减少影响所致。
哈尔滨鲁商置业有限公司	-6,214.28	324.65	-6,538.93	-2,014.15	主要系本期计提存货减值准备影响所致。
济南鲁茂置业有限公司	6,779.92	422.22	6,357.70	1,505.78	主要系本期住宅集中交付，相比去年同期结算增加影响所致。
烟台鲁茂置业有限公司	748.97	-1,182.30	1,931.27	不适用	主要系本期住宅集中交付，去年同期尚未交付影响所致。
青岛鲁商润置投资开发有限公司	4,103.69	-1,589.85	5,693.53	不适用	主要系本期住宅集中交付，去年同期尚未交付影响所致。
上海鲁商房地产有限公司	13,962.51	-2,994.34	-10,968.18	不适用	主要系项目本期规划调整暂时停工利息费用化及计提存货减值准备影响所致。
泰安鲁商地产有限公司	1,020.08	9,780.56	-8,760.49	-89.57	主要系项目接近尾声，本期交付产品较少影响所致。
泰安鲁商置业有限公司	2,197.93	328.46	1,869.48	569.16	主要系土地增值税清算退回税款影响所致。
烟台鲁商地产有限公司	985.25	4,934.28	-3,949.03	-80.03	主要系去年同期住宅集中交付，本期结算减少影响所致。
淄博鲁商置业有限公司	1,592.04	1,025.85	566.19	55.19	主要系本期住宅、商业集中交付，相比去年同期结算增加影响所致。
山东福瑞达医药集团有限公司（母公司）	3,161.78	1,007.17	2,154.61	213.93	主要系公司业务整合升级影响所致。

(4) 参股公司的经营情况及业绩

单位：万元 币种：人民币

被投资单位名称	行业	主要产品	公司持股比例	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润	公司享有投资收益	去年公司享有投资收益
山东博士伦福瑞达制药有限公司	医药生产与销售	滴眼剂	30%	9,000.00	73,642.93	37,703.54	70,493.40	20,587.01	5,933.92	6,930.41
临沂锦琴房地产开发有限公司	房地产开发	中南鲁商樾府项目	45%	1,000.00	133,085.15	89,777.19	75,230.99	6,358.03	2,851.59	9,707.78
临沂鲁商置业发展有限公司	房地产开发	万科新都会	32%	1,800.00	85,589.03	19,083.36	195,192.85	19,654.93	6,345.21	4,881.46
济南银盛泰博盛置业有限公司	房地产开发	星瀚城	25%	25,000.00	69,550.66	838.24	78,536.30	-12,097.09	-3,024.27	-1,619.44
济宁瑞和置业发展有限公司	房地产开发	太白国风	34.50%	5,000.00	119,638.32	1,869.36	0.18	-3,003.86	-1,036.33	-43.74

注：公司本期享有的对临沂锦琴房地产开发有限公司的投资收益相比 2021 年减少 70.63%，主要系该公司本期相比去年同期结算减少影响所致；公司本期享有的对临沂鲁商置业发展有限公司的投资收益相比 2021 年增长 29.99%，主要系该公司本期交付结算收入增加影响所致；公司本期享有的对济南银盛泰博盛置业有限公司的投资收益相比 2021 年减少 86.75%，主要系该公司促销影响所致；公司本期享有的对济宁瑞和置业发展有限公司的投资收益相比 2021 年大幅降低，主要系该公司本期开盘销售费用增加，尚未到期交付结算影响所致。

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

### 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业格局和趋势

适用  不适用

行业环境层面，在“健康中国”国家战略引导下，生物医药、化妆品等健康产业市场空间巨大。

医药方面，随着我国经济快速增长、医疗体制改革、人民收入水平提升以及医疗保健意识增强，我国医药行业将保持较快的增长速度。人口老龄化的加剧，导致药品刚性需求旺盛，就医和慢病用药需求也将持续上升。医药行业是集高附加值和社会效益于一体的高新技术产业，随着集采、药品价格联动、医保支付等一系列政策的推行，上游原材料在产业链中的影响力越来越强，产业链利润逐步向前端转移，具备原料制剂一体化基础和优质规模的医药工业将获得较好的中长期竞争格局和市场发展空间。未来，公司将关注市场前景广阔的医药市场，打造具有市场竞争优势的现代医药健康产业。

化妆品行业是国内市场化程度最高的行业之一，品牌、渠道及产品品质的综合竞争是市场竞争的主流。近年来，化妆品行业市场容量持续增加，根据 Euromonitor 统计，2021 年我国化妆品行业市场规模为 5,879.42 亿元，预计 2021 年至 2025 年年复合增速为 11.47%，2025 年市场规模将达到 9,076.08 亿元。公司旗下福瑞达生物股份依托“妆药同源”产业协同效应及多业态融合发展，以制药理念研发化妆品，构建起了“4+N”技术研发体系；新建化妆品生产基地，在生产工艺、质

量管理、智能化、绿色环保等方面形成了先进的制造优势；目前已构建线上线下相结合的数字营销体系，颐莲、瑗尔博士品牌已经成为行业头部品牌。目前，福瑞达生物股份已发展成为山东省化妆品行业龙头企业。

原料行业，随着《关于推动原料药产业高质量发展实施方案的通知》《“十四五”生物经济发展规划》等政策相继出台，国家层面推动开展前沿生物技术创新，鼓励合成生物学技术创新，并不断推动在新药开发、疾病治疗、农业生产、物质合成等领域应用，合成生物学迎来发展机遇。透明质酸原料市场方面，根据 Frost& Sullivan 发布的《2021 全球及中国透明质酸（HA）行业市场研究报告》，2021 年全球透明质酸原料市场销量达到 720.0 吨，同比增长 20%，2017-2021 年复合增长率为 14.4%。报告预计未来五年全球透明质酸原料市场将保持 12.3%的复合增长率，在 2026 年达到 1,285.2 吨的市场销量。公司拥有透明质酸多年研发技术、提取技术经验及专业研发团队，设有发酵和提取车间，能快速转化，以应对市场变化和不同场景需求。此外，公司拥有国内外保健食品和食品相关配方和生产技术经验，从食品级原料源头工厂到功能性食品自有品牌，深耕透明质酸钠全产业链，在原料市场占有率稳步提升的同时，向下游终端产品和衍生物转型升级。

企业自身层面，公司通过实施重大资产出售，剥离房地产业务，突出优质资产核心主业地位，聚焦医药、功效型化妆品、原料及添加剂等医药健康产业，服务“大健康产业综合运营商”的战略定位。未来，公司将加快主业转型发展，持续拓展生物医药板块的业务广度和深度，向医药健康全产业链开拓和延伸，坚持全面创新和扩销增效，提升业务规模和盈利水平。

## （二）公司发展战略

√适用 □不适用

围绕打造社会信赖国际知名的医药健康产业领军企业的企业愿景，全力聚焦医药健康产业，深入挖掘健康中国战略、消费升级等国内、国际市场发展机会，抓住公司近期剥离地产业务的战略转型机遇期，充分发挥“科技力、品牌力、组织力、全产业链、全渠道”五大核心优势，开展“价值、业务、组织、文化”四项重塑行动，实施“创新引领、品牌带动、数字赋能”三项工程，做大做强医药和功效型化妆品两大主业，奋力实现高质量发展的新跨越。

## （三）经营计划

√适用 □不适用

2023 年，公司将把握“健康山东”、“北方美谷”战略、银发经济、颜值经济发展机遇和公司转型机遇，围绕公司战略目标，聚焦医药、化妆品、原料及添加剂等主要业务，实施人才引领、品牌带动、数字赋能，全力推进党建引领、创新驱动、扩销增效、运营提升、延链扩群、治



理现代六项工作。（2022 年公司经营计划的实现情况详见本节“五、报告期内主要经营情况”的相关内容）。2023 年具体经营计划如下：

#### 1. 抢抓市场，提升各业务板块市场占有率

医药板块，聚焦资源开展颈痛系列、小儿解感颗粒等大品种打造，抢抓基层医疗市场份额，加快拓展县级医院。化妆品板块，按照“4+N”品牌发展战略，利用“好品山东”品牌优势，实施大单品战略，持续提升品牌体量；发力线下赛道，实现门店渠道的快速增长；抓住消费扩容及旅游反弹时机，加快伊帕尔汗香氛产品销售；借助提振消费政策红利，提高产品在省内的市场份额。原料及衍生品、添加剂板块，整合客户销售资源，重点抢抓国内外大客户资源；不断扩大纳他霉素市场占有率第一的优势，持续提升“百阜”品牌占比；抓住扩内需推动消费扩容提质的机会，在功能性食品方面提质增效。

#### 2. 坚持创新驱动，不断增强企业的续航引擎

一是加大研发投入，加快研发中心建设和新产品的引进与开发。二是加强内部协同，以研发为引领，高效延伸上下游业务领域，降低研发成本，控制经营风险，形成发展合力。三是实施人才强企战略，形成统一管理、分项研发的管理体系，提升项目转化效率，打造创新人才高地。四是加快新产品上市，充分发挥学术委员会作用，以全球化视角和市场导向，拓展新产品管线。五是推进绿色和智能制造转型，落实绿色能源、循环利用、废物开发等措施，持续提升智能制造、自动化水平。

#### 3. 聚焦主业延链扩群，做大做强产业集群

医药方面，搭建 CDMO（中试及生产转化）平台，提升技术服务能力；与 MCN 机构合作实现线上销售突破。化妆品方面，打造江北最大的化妆品智美科创园二期工程，建设集创新中心、智能制造、品牌孵化、工业旅游于一体的美妆产业链；依托公司研发、生产、供应链资源以及品牌推广优势，搭建全生命周期新锐品牌孵化平台，构建美妆产业生态，主动落接“北方美谷”战略，引领鲁妆产业集群发展；积极争创省级电商直播基地和电商供应链基地，发力线下赛道，加快品牌店布局。

#### 4. 聚焦运营提升，在企业内部持续挖潜增效

一是细化任务分解，完善运营管理体系，强化数据分析，落实监督考核。二是细化降本增效措施，加强成本及费控管理。三是狠抓管理提升，优化管控流程，严格产品质量管控体系，实现产品卓越。四是完善投资管控和投后管理，做好重点投资项目跟踪。

#### 5. 注重管理提升，助力公司高质量发展

2023 年，公司将继续加强企业治理，打造价值创造型企业，推进环境、社会、公司治理 ESG 体系建设，不断提升企业治理现代化水平。对标一流企业，量化质效提升指标，持续提升管控、协调、赋能水平。坚持品牌带动，强化品牌意识，挖掘品牌价值，加大品牌宣传。实施人才强企，构建专业人才库，推出人才培养“星”计划，引进高端人才。修订薪酬考核制度，分企施策，突出目标达成激励。实施数字赋能，构建线上线下、公域私域相结合的数字营销体系。

#### 6.坚持“党建引领”，汇聚企业发展合力

坚持政治引领到位，深入学习贯彻党的二十大精神，在完善公司治理中加强党的领导，推动党建工作从“融入生产经营”向“引领改革发展”迈进，为公司高质量发展把好关、定好向。坚持作用发挥到位，把引领和保障发展第一要务，当做党建第一责任，将党建融入公司产业链、创新链、价值链，赋能公司发展。建强红色堡垒，树牢党员先锋，激励广大党员带头扛指标、揽任务、做贡献，促进发展；疏通建言渠道、凝心聚力、集思广益，让广大基层干部员工参与到企业管理，推动发展红利与职工同享，实现党建提升、公司发展和职工满意的三赢。

#### (四)可能面对的风险

√适用 □不适用

##### 1、政策风险

医药行业受国家相关政策的影响很大，我国正在持续深化医药卫生体制改革，相关改革措施的出台和政策的不断完善，在促进医药行业有序健康发展的同时，可能会使行业运行模式、产品竞争格局产生较大变化。化妆品方面，近年来国家对化妆品的监管趋严，若未来相关行业政策发生变化，公司不能及时调整经营策略持续满足我国行业准入政策，可能会对公司的生产经营带来不利影响。对此，公司将密切注意国家宏观经济情况及有关政策、法规，增强决策层对经济形势和政策变化的预测和判断能力，提高管理层的应变能力，根据政策的调整，及时制定企业对策，以避免和减少因政策变动而对公司产生的不利影响。

##### 2、行业风险

医药方面，新药品开发难度大、投入多、研发周期长，可能产生研发投入回报不及预期等影响。对此，公司将加大在研产品研发进度，重视营销模式和渠道创新，提升核心竞争力。另外，中药方面由于新的中药注册分类新政以及产品知识产权保护周期问题，增加了企业独家中药大品种产品被仿制风险。对此，公司将对中药大品种进行全面的知识产权布局，构建知识产权矩阵，多方位保护中药大品种。

化妆品方面，我国化妆品市场竞争较为激烈，新进入者众多，化妆品业务可能面临竞争加剧带来的收入体量增长放缓、盈利能力下滑的风险。另外，化妆品行业产品迭代速度快，若后续新

品培育及品类拓展不及预期，可能导致公司面临品牌成长持续性不足的风险。对此，公司将通过“4+N”品牌战略，持续孵化新锐品牌，挖掘高成长性、高潜力的细分赛道，完善多品牌矩阵布局，同时，以目标客户为导向，把握消费趋势，不断推出新品，研发、品牌、销售多点发力，不断提升品牌声量。

原料方面，随着透明质酸原料市场供给逐渐丰富，行业存在较大竞争，市场价格随着市场竞争的加剧存在价格波动风险，且公司原料业务受外汇汇率波动影响存在汇率风险。对此，公司将强化管理，在保持透明质酸市场占有率的同时，大力推广小分子产品、衍生物等创新性产品，并加强价格管控，制定完善的定价流程体系，以适应市场价格变动。

### 3、经营风险

医药方面，随着集中带量采购、医保谈判等政策的进一步推进，医药行业的生产成本和盈利水平面临挑战，新药产品也面临着价格降低风险。对此，公司将加大在研产品研发进度，重视营销模式和渠道创新，提升核心竞争力。

化妆品方面，可能存在新产品市场推广不及预期、经销商管理不到位、供应链管理效率下降以及费用率变化影响净利润率等方面的经营风险，对此，公司将通过制定有效的市场推广策略，保持各渠道健康发展，加强对经销商的规范管理和供应链体系建设，加强费用管控，从各方面应对经营风险。

### 4、安全、环保风险

公司各业务板块在生产过程中还面临安全、环保风险，在产品生产过程中产生的废水、废气及其他污染物，若处理不当可能会对周边环境造成一定不利影响。对此，公司将强化安全生产管理，注重员工培训，落实相关安全生产措施，合理控制风险。同时，将持续始终重视履行环境保护的社会责任，坚持绿色发展理念，加大环保投入，确保环保设施的正常运转，保证达标排放。

### 5、重大资产出售相关风险

为有效提升公司的持续经营能力，维护公司股东利益，公司实施重大资产出售，剥离房地产开发业务，促进公司业务升级转型。

重大资产出售完成后，相关地产公司将不再纳入上市公司合并报表范围，公司的经营规模及营业收入等财务指标将出现下降，存在因出售标的资产后存在经营规模下降的风险。

重大资产出售完成后，上市公司主营业务将由房地产、化妆品、医药、原料及添加剂业务转变为以化妆品、医药、原料及添加剂业务为主，上市公司主营业务收入结构将发生重大变化。鉴于主营业务收入结构发生变化，公司存在未来可能存在业绩大幅波动、利润实现未达预期的风险。

重大资产出售完成后，公司的业务、资产、人员结构将发生变化，公司财务状况和资产结构的转变，对公司经营模式、管理模式、内部治理等亦将提出新的要求，公司管理水平如不能适应本次交易后的业务变化及发展战略，公司可能将面临一定的经营与管理风险。

关于公司本次重大资产出售的相关风险，详见公司披露的《鲁商健康产业股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》中“风险因素”部分。

**(五)其他**

适用 不适用

**七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明**

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》和《上市公司治理准则》等法律法规和中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件的要求，结合公司实际情况，不断完善法人治理结构，规范公司运作，具体情况如下：

#### 1、股东与股东大会

报告期内，公司严格按照《公司法》《公司章程》《股东大会议事规则》等法律规定程序召集、召开 1 次股东大会。股东大会采取现场、网络投票相结合的方式进行表决，确保所有股东，尤其是中小股东充分行使表决权。公司控股股东、实际控制人认真履行诚信义务，未发生损害公司及中小股东权益的情形。

#### 2、董事与董事会

公司董事会设董事 5 名，其中独立董事 2 名，董事会的人数及人员构成符合法律、法规的要求。公司董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会共四个专门委员会，充分发挥各委员会的专业优势，保证董事会决策的合法性、科学性、正确性。报告期内公司董事会严格按照《公司章程》和《董事会议事规则》的规定积极开展工作，共召开董事会会议 7 次。公司董事积极维护公司全体股东的合法权益，出席公司召开的董事会并履行相应职责。

#### 3、监事和监事会

公司监事会设监事 3 名，其中职工监事 1 名，监事会的人数及构成符合法律、法规的要求。公司监事会严格按照《公司法》《公司章程》及《监事会议事规则》等有关法律法规的要求，本着对全体股东负责的态度，恪尽职守、勤勉尽责，报告期内共召开监事会会议 5 次，对公司经营管理、财务状况及公司董事、高级管理人员等履职情况进行有效监督。

#### 4、信息披露

公司严格按照《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规的要求，制定并严格执行信息披露管理制度，持续加强信息披露管理，提高经营透明度，充分保护股东知情权。2022 年度，公司披露 4 项定期报告和 52 项临时公告，保证信息披露工作及时、公平，切实维护投资者的合法权益。

#### 5、控股股东与上市公司

公司与控股股东之间保持业务独立、资产完整、机构独立、财务独立、人员独立。公司控股股东根据法律法规的规定依法行使权利并承担义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动。公司与控股股东之间的关联交易程序合法、合规，并及时履行信息披露义务，不存在控股股东占用上市公司资金和资产的情况。

#### 6、内幕信息知情人登记管理情况

为规范公司的内幕信息管理，保护广大投资者的合法权益，根据相关法律、法规的要求，公司制定《内幕信息知情人管理制度》，建立了内幕信息知情人登记制度，加强对内幕信息知情人的监管，明确了内幕信息知情人管理的各方责任、登记程序、内容等。

### 7、投资者关系管理

报告期内，公司通过投资者专线、专门邮箱、上证 e 互动、现场调研、策略会、电话会议等多种方式保持与投资者的沟通与互动。公司先后举办 3 次业绩说明会网上路演，针对公司经营情况与投资者进行交流，并对投资者普遍关注的问题进行回答。根据公司投资者关系管理制度的要求，累计接待各类投资者调研近 40 场，其中线上调研 36 场，线下调研 1 场，2022 年，参加公司调研的机构有浙商证券、中信建投、安信证券、中信证券、国君证券、兴业证券、广发证券、华创证券等机构。通过上证 e 互动平台回复互动问题 132 条，接听投资者电话咨询 350 余次。

公司建立了完善的投资者关系管理机制，公司在接待来访、调研等活动时均按照要求进行登记，对调研内容包括时间、地点、方式、人员姓名、活动内容等均做了相应记录并进行存档。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

### 二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

### 三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年年度股东大会	2022 年 6 月 23 日	www.sse.com.cn	2022 年 6 月 24 日	内容详见 2022 年 6 月 24 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司 2021 年年度股东大会决议公告》(2022-022)

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

公司 2021 年年度股东大会于 2022 年 6 月 23 日在公司会议室召开，会议由董事会召集，出席本次股东大会的股东及股东代表共计 85 人，代表股份 598,366,887 股，占公司股份总额的 59.2940 %。会议由董事长贾庆文先生主持，大会采取现场投票和网络投票相结合的方式进行表决，逐项通过了《2021 年度董事会工作报告》《2021 年度监事会工作报告》《2021 年度财务决算报告》《2021 年度利润分配预案》《2021 年年度报告》全文及摘要等 18 项议案，会议还听取了《2021 年度独立董事述职报告》。公司聘请山东舜翔律师事务所齐姣、李秘律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

## 四、董事、监事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
贾庆文	董事长	男	52	2022-01-20	2024-07-06	0	0	0	—	—	否
高肖飞	董事、财务总监	男	42	2022-06-23 2022-06-02	2024-07-06	0	0	0	—	20.69	否
段东	董事	女	46	2015-06-30	2024-07-06	0	0	0	—	—	否
宿玉海	独立董事	男	59	2021-07-07	2024-07-06	0	0	0	—	10.00	否
朱德胜	独立董事	男	57	2021-07-07	2024-07-06	0	0	0	—	10.00	否
吕元忠	监事会主席	男	51	2020-01-20	2024-07-06	0	0	0	—	—	是
查瑞平	监事	女	49	2018-07-05	2024-07-06	0	0	0	—	—	是
王泽	职工监事	男	52	2019-03-02	2024-07-06	0	0	0	—	—	否
李璐	董事会秘书	女	47	2011-06-10	2024-07-06	100,000	200,000	100,000	股权激励行权	35.00	否
邵雷	副总经理	男	42	2022-08-26	2024-07-06	0	66,667	66,667	股权激励行权	15.68	否
徐涛	副总经理(离任)	男	53	2014-02-10	2022-01-20	166,666	333,333	166,667	股权激励行权	—	否
周洪波	副总经理(离任)	男	50	2019-03-06	2022-01-20	100,000	200,000	100,000	股权激励行权	—	否
杨云龙	财务总监(离任)	男	42	2021-07-07	2022-06-02	0	0	0	—	14.31	否
葛健	董事(离任)	男	55	2021-10-27	2022-06-23	0	0	0	—	3.26	是
陈莉	总经理(离任)	女	46	2022-01-20	2022-10-26	0	0	0	—	84.03	否



尹 炜	副总经理（离任）	男	50	2019-03-06	2022-12-30	100,000	200,000	100,000	股权激励行权	91.98	否
合 计	/	/	/	/	/	466,666	1,000,000	533,334	/	284.95	/

姓名	主要工作经历
贾庆文	公司董事长，山东中医药大学中药制药专业，山东大学制药工程硕士，主任药师。2014年1月至2019年1月任山东省药学科学院副院长兼新药评价中心主任，2019年1月至2021年1月任山东福瑞达医药集团有限公司总经理，2019年3月至今任公司董事，2021年1月至2021年9月任福瑞达医药集团党委书记、副董事长，2021年9月至今任福瑞达医药集团党委书记、董事长，2021年3月至2022年1月任公司总经理，2022年1月至今任本公司董事长。
高肖飞	公司董事、财务总监，西南大学工商管理专业，硕士。2016年4月至2019年5月任山东省商业集团财务有限公司金融服务部副部长，2019年5月至2019年7月任山东省商业集团财务有限公司投资理财部部长，2019年7月至2021年4月任山东省商业集团财务有限公司金融服务中心副部长、部长，2021年4月至2022年1月任山东省商业集团有限公司资金管理中心副主任，2021年12月至2022年5月任山东省商业集团财务有限公司副总经理，2022年6月至今担任本公司董事、财务总监。
段 东	公司董事，天津财经大学会计专业，硕士，正高级会计师。2014年6月至2022年2月任山东省国有资产投资控股有限公司财务部部长，2018年6月至今任德州银行股份有限公司董事，2018年11月至今任山东省国有资产投资控股有限公司总裁助理，2020年8月至今任山东华特控股集团有限公司董事，现兼任鲁资创业投资有限公司董事长、山东省泰富资产经营有限公司监事会主席，2015年6月至今任本公司董事。
宿玉海	公司独立董事，华中科技大学西方经济学专业，博士。2014年9月至2022年3月任山东财经大学山东金融发展研究院院长，2021年3月至今任保龄宝生物股份有限公司监事，2021年11月至今任山东益大新材料股份有限公司独立董事，2022年5月至今任山东高速路桥集团股份有限公司独立董事，2021年7月至今任本公司独立董事。
朱德胜	公司独立董事，管理学博士，会计学教授，注册会计师。2014年7月至2018年3月任山东财经大学教授、会计学院常务副院长，2018年4月至2022年3月任山东财经大学教授、MPAcc中心主任兼会计学院副院长，现任山东财经大学教授、MPAcc中心主任，兼任山东省会计学会常务理事，中国资产评估协会理事，山东软科学研究会监事长。2019年4月至今任山东南山智尚科技股份有限公司独立董事，2020年3月至今任山东阳谷华泰股份有限公司独立董事，2021年1月至今任山东海化股份有限公司独立董事。2021年7月至今任本公司独立董事。
吕元忠	公司监事会主席，山东大学软件工程专业，工程硕士，正高级会计师。2015年1月至2019年1月任山东省商业集团有限公司财务管理部副总监、总监(部长)，2019年1月至今任山东省商业集团有限公司审计部部长，2021年9月至今任山东省商业集团公司副总审计师，2020年1月至今任本公司监事会主席。
查瑞平	公司监事，山东经济学院会计专业，高级会计师。2019年1月至2021年8月山东省商业集团有限公司审计部部长助理，2021年8月至今任山东省商业集团有限公司审计部副部长，2018年7月至今任本公司监事。

王 泽	公司职工监事，毕业于中国科技大学继续教育学院财务会计专业，助理会计师，经济师。2017 年 12 月至 2019 年 9 月任山东福瑞达医药集团有限公司审计部副部长，2019 年 9 月至 2020 年 3 月任山东福瑞达医药集团有限公司纪检部部长，2020 年 4 月至今任山东福瑞达医药集团有限公司纪委副书记、纪委办公室主任，2019 年 3 月至今任本公司职工监事。
李 璐	公司董事会秘书，山东大学软件工程专业，硕士，经济师。2011 年 6 月至今任本公司董事会秘书。
邵 雷	公司副总经理，毕业于河南工业大学企业管理专业，管理学学士。2016 年 1 月至 2019 年 3 月任重庆鲁商地产有限公司总经理，2019 年 3 月至 2021 年 5 月任泰安城市公司总经理、重庆鲁商地产有限公司总经理，2021 年 5 月至今任青岛城市公司总经理。2022 年 8 月至今任本公司副总经理。
徐 涛 (离任)	公司原副总经理，毕业于山东建筑大学建筑学专业，天津大学建筑与土木工程专业工程硕士，国家一级注册建筑师、研究员。2017 年 3 月至 2019 年 1 月兼任公司纪委书记，2019 年 8 月至 2020 年 4 月兼任公司工会主席，2014 年 2 月至 2022 年 1 月任公司副总经理。
周洪波 (离任)	公司原副总经理，毕业于青岛理工大学工程管理专业，硕士，暖通工程师。2014 年 2 月至 2019 年 3 月任鲁商置业泰安城市公司总经理，2019 年 9 月至 2022 年 1 月任济南城市公司总经理，2019 年 3 月至 2022 年 1 月任公司副总经理。
杨云龙 (离任)	公司原财务总监，毕业于山东经济学院会计学专业，本科，高级会计师，注册会计师。2016 年 5 月至 2018 年 2 月任山东电力管道公司财务产权部副主任，2018 年 3 月至 2021 年 6 月任山东电力管道公司财务产权部主任，2021 年 7 月至 2022 年 6 月任公司财务总监。
葛 健 (离任)	公司原董事，山东建筑工程学院工系工业与民用建筑专业，高级工程师。2018 年 8 月至 2021 年 9 月任鲁商集团有限公司副总经理，2018 年 8 月至 2019 年 7 月任鲁商发展中心总经理，2019 年 7 月至 2020 年 4 月任山东省鲁商集团产业投资有限公司总经理，2020 年 4 月至 2021 年 9 月任山东省鲁商集团产业投资有限公司党支部书记、董事长，2021 年 10 月至 2022 年 1 月任公司党委书记、董事长，2021 年 10 月至 2022 年 6 月任公司董事。
陈 莉 (离任)	公司原总经理，经济管理硕士。2017 年 7 月至 2019 年 3 月任泰禾集团股份有限公司济南公司总经理，2019 年 4 月至 2021 年 3 月任四川蓝光发展股份有限公司华北区域公司执行总裁，2021 年 3 月至 2022 年 1 月任公司副总经理，2022 年 1 月至 2022 年 10 月任公司总经理。
尹 炜 (离任)	公司原副总经理，毕业于同济大学工商管理专业，硕士。2017 年 4 月至 2018 年 1 月任齐鲁宾馆项目总经理，2018 年 1 月至 2019 年 3 月任公司产业发展事业部总经理，2019 年 3 月至 2022 年 12 月任公司副总经理。

其它情况说明

√适用 □不适用

1、上述人员的报酬按其 2022 年度在公司任职的月份计算。报告期内，董事长贾庆文先生在公司下属企业任董事长，领取其岗位薪酬，不再另外领取董事薪酬；报告期内公司下属企业支付其 2022 年度薪酬 39.10 万元，2021 年绩效及奖金在 2022 年度兑现 120.51 万元，共支付 159.61 万元。非独立董事高肖飞先生任公司财务总监，领取其岗位薪酬，不再另外领取董事薪酬，报告期内公司支付其 2022 年度薪酬 20.69 万元。原董事葛健先生，自 2022 年 1 月起不再担任公司董事长，报告期内支付其 2022 年 1 月董事长薪酬 3.26 万元；葛健先生自 2022 年 6 月起不再担任公司董事，卸任董事长后不再另

外领取董事薪酬。职工监事王泽先生在公司下属企业任职，领取其岗位薪酬，不再另外领取监事薪酬，报告期内公司下属企业支付其 2022 年度薪酬 20.46 万元，2021 年绩效在 2022 年度兑现 17.42 万元，共支付 37.88 万元。董事会秘书李璐女士，报告期内支付其 2022 年度薪酬 35.01 万元。副总经理邵雷先生，自 2022 年 8 月起任公司副总经理，报告期内支付其 2022 年度薪酬 15.68 万元。原财务总监杨云龙先生，自 2022 年 6 月起不再担任公司财务总监职务，报告期内支付其 2022 年度薪酬 14.31 万元。原总经理陈莉女士，自 2022 年 10 月起不再担任公司总经理职务，报告期内支付其 2022 年度薪酬 84.03 万元。原副总经理尹炜先生，自 2022 年 12 月起不再担任公司副总经理职务，报告期内支付其 2022 年度薪酬 91.98 万元。

2、上述人员的任职变动情况见本节第四项“公司董事、监事、高级管理人员变动情况”的内容。

**(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
吕元忠	山东省商业集团有限公司	副总审计师	2021年9月	
吕元忠	山东省商业集团有限公司	审计部部长	2019年1月	
查瑞平	山东省商业集团有限公司	审计部副部长	2021年8月	

**2. 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
段东	山东省国有投资控股有限公司	总裁助理	2018年11月	
段东	鲁资创业投资有限公司	董事长	2020年10月	
宿玉海	山东财经大学山东金融发展研究院	院长	2014年9月	2022年3月
朱德胜	山东财经大学	教授、MPAcc中心主任	2018年4月	
朱德胜	山东财经大学	会计学院副院长	2018年4月	2022年3月
葛健（离任）	鲁商教育控股有限公司	董事长	2022年5月	

**(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况**

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据《公司章程》及《董事会专门委员会实施细则》的相关规定，公司董事、监事、高级管理人员报酬由公司薪酬与考核委员会同意后提交董事会审议批准，其中董事、监事的报酬还需提交公司股东大会批准后执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	参照国家有关规定，根据公司的实际盈利水平和具体岗位，本着有利于人员稳定及激励与约束相结合的原则，确定报酬标准。董事、监事及独立董事报酬的支付依据公司股东大会批准的《关于董、监事薪酬的议案》与《关于独立董事报酬的议案》执行；高级管理人员报酬的支付依据公司审议通过的《关于高级管理人员薪酬的议案》与公司实际经营相结合确定，与公司效益、考核结果挂钩。报告期内，贾庆文先生在公司下属企业任董事长，领取其岗位薪酬，不再另外领取董事薪酬；职工监事王泽先生在公司下属企业任职，领取其岗位薪酬，不再另外领取监事薪酬；董事段东、监事会主席吕元忠、监事查瑞平不在公司领取薪酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见本节《现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况》
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	报告期内，公司向董事、监事、高级管理人员支付报酬总额为284.95万元。

**(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
高肖飞	董事	选举	工作需要
高肖飞	财务总监	聘任	工作需要
邵雷	副总经理	聘任	工作需要
徐涛	副总经理	离任	工作变动
周洪波	副总经理	离任	工作变动
杨云龙	财务总监	离任	工作变动
葛健	董事	离任	工作变动
陈莉	总经理	离任	工作变动
尹炜	副总经理	离任	工作变动

1、公司第十一届董事会 2022 年第一次临时会议于 2022 年 1 月 20 日在公司会议室召开，会议审议通过以下议案：

(1) 通过《关于选举公司董事长的议案》，因公司战略转型需要，葛健先生不再担任公司董事长，选举贾庆文先生为公司董事长，任期为本届董事会届满为止。

(2) 通过《关于调整董事会专门委员会成员的议案》，根据《上市公司治理准则》和《公司章程》的相关规定，并结合公司人员调整情况，董事会战略委员会、提名委员会成员进行相应调整如下：

董事会战略委员会召集人：贾庆文，委员：葛健、宿玉海；

董事会提名委员会召集人：宿玉海，委员：贾庆文、朱德胜；

董事会审计委员会和薪酬与考核委员会成员不变。

(3) 通过《关于高级管理人员变动的议案》，由公司董事长贾庆文先生提名并经董事会提名委员会批准，聘任陈莉女士为公司总经理，任期为本届高管层届满为止。因工作变动，徐涛先生、周洪波先生不再担任鲁商健康产业发展股份有限公司副总经理职务。

相关事项详见公司 2022 年 1 月 21 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司第十一届董事会 2022 年第一次临时会议决议公告》（临 2022-003）。

2、公司第十一届董事会 2022 年第二次临时会议于 2022 年 6 月 2 日以通讯方式召开，会议审议通过了以下议案：

(1) 通过《关于高级管理人员变动的议案》，因工作变动，杨云龙先生不再担任公司财务总监职务；根据工作需要，聘任高肖飞先生为公司财务总监，任期为本届高管层届满为止。

(2) 通过《关于更换公司董事的议案》，因工作变动，葛健先生不再担任公司董事职务。公司董事会提名高肖飞先生为公司第十一届董事会董事候选人，任期为本届董事会届满为止。

相关事项详见公司 2022 年 6 月 3 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司第十一届董事会 2022 年第二次临时会议决议公告》（临 2022-019）。

3、公司 2021 年年度股东大会于 2022 年 6 月 23 日在公司会议室召开，会议通过《关于更换公司董事的议案》，同意葛健先生辞去公司董事职务，选举高肖飞先生为第十一届董事会董事，任期至本届董事会届满为止。相关事项详见公司 2022 年 6 月 24 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司 2021 年年度股东大会决议公告》（2022-022）。

4、公司第十一届董事会第六次会议于 2022 年 8 月 26 日在公司会议室召开，会议审议通过了以下议案：

（1）通过《关于聘任公司副总经理的议案》，根据工作需要，由公司总经理陈莉女士提名，经公司董事会提名委员会审核通过，聘任邵雷先生为公司副总经理，任期为本届高管层届满为止。

（2）通过《关于调整董事会专门委员会成员的议案》，鉴于公司董事会成员发生变动，对战略委员会成员进行调整，董事会战略委员会召集人为贾庆文，委员为宿玉海、高肖飞，审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会成员不变。

相关事项详见公司 2022 年 8 月 27 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司第十一届董事会第六次会议决议公告》（临 2022-031）。

5、公司第十一届董事会第七次会议于 2022 年 10 月 26 日在公司会议室召开，会议审议通过了《关于高级管理人员变动的议案》，因个人原因，陈莉女士不再担任公司总经理职务，由公司董事长临时代行总经理职责。相关事项详见公司 2022 年 10 月 28 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会第七次会议决议公告》（临 2022-036）。

6、公司第十一届董事会 2022 年第三次临时会议于 2022 年 12 月 30 日以线上会议方式召开，会议审议通过了《关于高级管理人员变动的议案》，因工作变动，尹炜先生不再担任公司副总经理职务。相关事项详见公司 2022 年 12 月 31 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会 2022 年第三次临时会议决议公告》（临 2022-047）。

#### (五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

#### (六) 其他

适用 不适用

#### 五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
------	------	------

第十一届董事会 2022 年第一次临时会议	2022 年 1 月 20 日	内容详见公司于 2022 年 1 月 21 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会 2022 年第一次临时会议决议公告》（临 2022-003）
第十一届董事会 第四次会议	2022 年 4 月 13 日	内容详见公司于 2022 年 4 月 15 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会第四次会议决议公告》（临 2022-008）
第十一届董事会 第五次会议	2022 年 4 月 28 日	鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会第五次会议于 2022 年 4 月 18 日发出通知，并于 2022 年 4 月 28 日以通讯方式召开。本次董事会由董事长贾庆文先生召集，应参会董事 5 名，实际参加表决的董事 5 名。经参会董事审议表决，会议全票通过《鲁商健康产业发展股份有限公司 2022 年第一季度报告》。
第十一届董事会 2022 年第二次临时会议	2022 年 6 月 2 日	内容详见公司于 2022 年 6 月 3 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会 2022 年第二次临时会议决议公告》（临 2022-019）
第十一届董事会 第六次会议	2022 年 8 月 26 日	内容详见公司于 2022 年 8 月 27 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会第六次会议决议公告》（临 2022-031）
第十一届董事会 第七次会议决议	2022 年 10 月 26 日	内容详见公司于 2022 年 10 月 28 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会第七次会议决议公告》（临 2022-036）
第十一届董事会 2022 年第三次临时会议	2022 年 12 月 30 日	内容详见公司于 2022 年 12 月 31 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会 2022 年第三次临时会议决议公告》（临 2022-047）

## 六、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
贾庆文	否	7	7	3	0	0	否	1
高肖飞	否	3	3	1	0	0	否	1
段东	否	7	7	3	0	0	否	1
宿玉海	是	7	7	3	0	0	否	1
朱德胜	是	7	7	3	0	0	否	1
葛健	否	4	4	3	0	0	否	—

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	3
现场结合通讯方式召开会议次数	1

**(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况**

□适用 √不适用

**(三) 其他**

□适用 √不适用

**七、董事会下设专门委员会情况**

√适用 □不适用

**(1). 董事会下设专门委员会成员情况**

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	朱德胜、宿玉海、段东
提名委员会	宿玉海、贾庆文、朱德胜
薪酬与考核委员会	宿玉海、朱德胜、段东
战略委员会	贾庆文、宿玉海、高肖飞

**(2). 报告期内董事会审计委员会召开 6 次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022 年 4 月 12 日	1、通过《鲁商健康产业发展股份有限公司审计委员会 2021 年度履职情况汇总报告》。2、通过大信会计师事务所审定的公司 2021 年度财务报告，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。3、通过大信会计师事务所审定的《2021 年度内部控制评价报告》，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。4、通过《关于公司 2022 年度日常关联交易预计发生金额的议案》，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。5、通过《关于公司 2022 年度向关联方融资额度的议案》，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。6、通过《关于与山东省商业集团财务有限公司续签〈金融服务协议〉的议案》，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。7、通过《公司关于山东省商业集团财务有	1、董事会审计委员会对《关于公司 2022 年度日常关联交易预计发生金额的议案》发表独立意见：认为该议案所述的日常关联交易为公司日常经营行为，关联交易遵循了客观、公正的原则和市场化定价方式进行，未损害公司其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。2、董事会审计委员会对《关于公司 2022 年度向关联方融资额度的议案》发表独立意见：认为该议案所述的关联交易是为了保证公司经营发展的资金需求，对公司的可持续发展能力无不利影响，未损害公司和全体股东的利益，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。3、董事会审计委员会对《关于与山东省商业集团财务有限公司续签〈金融服务协议〉的议案》发表独立意见，认为该议案所述的关联交易，遵循平等自愿的原则，与其合作有利于充分发挥资金规模优势，进一步提高公司资金的管理水平，未损害公司和全体股东的利益，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。4、董事会审计委员会对《公司关于山东省商业集团财务有限公司的风险持续评估报告的议案》发表独立意见：认为公司出具风险评估报告充分地反映了山东省商业集团财务有限公司的经营资质、内部控制、经营管理	/



	限公司的风险持续评估报告的议案》，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。8、通过《关于在山东省商业集团财务有限公司开展金融业务的风险处置预案的议案》，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。	和风险管理状况，未发现山东省商业集团财务有限公司风险管理存在重大缺陷。作为非银行金融机构，山东省商业集团财务有限公司业务范围、业务内容和流程、内部的风险控制制度等措施都受到中国银保监会的严格监管，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。5、董事会审计委员会对《关于在山东省商业集团财务有限公司开展金融业务的风险处置预案的议案》发表独立意见：公司关于金融业务的风险处置预案，能够有效防范、及时控制和化解公司在财务公司的资金风险，维护公司资金安全，同意将该议案提交公司第十一届董事会第四次会议审议。	
2022 年 4 月 28 日	通过了公司编制的 2022 年第一季度财务报表，同意提交公司第十一届董事会第五次会议审议。	董事会审计委员会认为：公司 2022 年第一季度财务报表根据公司会计政策编制，符合会计准则的要求。公司 2022 年第一季度财务报表真实地反映了公司的财务状况，未发现重大差错或重大遗漏的情况，同意提交公司第十一届董事会第五次会议审议。	/
2022 年 6 月 2 日	通过《关于受让山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）基金份额暨关联交易的议案》，同意将该议案提交公司第十一届董事会 2022 年第二次临时会议审议。	董事会审计委员会认为：《关于受让山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）基金份额暨关联交易的议案》中所述的关联交易有利于公司整合健康产业链中优质、成长性企业，更大范围的参与符合公司战略发展方向的投资，为未来的兼并收购储备优质项目资源，未损害公司其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益，同意将该议案提交公司第十一届董事会 2022 年第二次临时会议审议。	/
2022 年 8 月 25 日	1、通过了公司编制的 2022 年半年度财务报表，同意将 2022 年半年度财务报告提交公司第十一届董事会第六次会议审议。2、通过《公司关于山东省商业集团财务有限公司的风险持续评估报告的议案》，同意将该议案提交第十一届董事会第六次会议审议。	1、董事会审计委员会认为：公司 2022 年半年度财务报表根据公司会计政策编制，符合会计准则的要求。公司 2022 年半年度财务报表真实地反映了公司的财务状况，未发现重大差错或重大遗漏的情况。同意将 2022 年半年度财务报告提交公司第十一届董事会第六次会议审议。2、董事会审计委员会认为：《公司关于山东省商业集团财务有限公司的风险持续评估报告的议案》中，公司出具的风险评估报告充分反映了山东省商业集团财务有限公司的经营资质、内部控制、经营管理和风险管理状况，未发现山东省商业集团财务有限公司风险管理存在重大缺陷。同意将该议案提交第十一届董事会第六次会议审议。	/
2022 年 10 月 26 日	通过了公司编制的 2022 年第三季度财务报表，同意将 2022 年第三季度财务报告提交公司第十一届董事会第七次会议审议。	董事会审计委员会认为：公司 2022 年第三季度财务报表根据公司会计政策编制，符合会计准则的要求。公司 2022 年第三季度财务报表真实地反映了公司的财务状况，未发现重大差错或重大遗漏的情况。同意将	/

		2022 年第三季度财务报告提交公司第十一届董事会第七次会议审议。	
2022 年 12 月 29 日	1、通过公司重大资产出售暨关联交易事项相关议案，同意将相关议案提交公司第十一届董事会 2022 年第三次临时会议审议。2、通过《关于聘请会计师事务所的议案》，同意将该议案提交公司第十一届董事会 2022 年第三次临时会议审议。	1、董事会审计委员会对公司重大资产出售暨关联交易事项相关议案发表审核意见：认为本次交易遵循自愿、公平合理、协商一致的原则，并已经独立第三方机构出具了资产评估报告，交易价格以资产评估报告确定的评估值作为定价依据，交易价格公允、合理，不存在损害公司和中小股东合法权益的情形，不会对公司持续经营能力及公司独立性造成影响；本次交易有利于改善公司的财务状况，推动公司业务转型，符合公司和全体股东的利益。同意将相关议案提交公司第十一届董事会 2022 年第三次临时会议审议。2、董事会审计委员会对《关于聘请会计师事务所的议案》发表审核意见：认为拟聘任会计师事务所上会会计师事务所（特殊普通合伙）具备专业胜任能力、投资者保护能力以及良好的独立性和诚信状况，同意公司聘请上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务报告及内部控制审计机构，同意将该议案提交公司第十一届董事会 2022 年第三次临时会议审议。	/

## (3). 报告期内董事会提名委员会召开 3 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 1 月 20 日	通过《关于高级管理人员变动的议案》，同意将该议案提交公司第十一届董事会 2022 年第一次临时会议审议。	董事会提名委员会对《关于高级管理人员变动的议案》发表意见，认为公司本次聘任的高管人员的提名、聘任程序、任职资格符合《公司法》、《上市公司治理准则》等有关法律、法规及《公司章程》的有关规定。公司本次聘任的陈莉女士的工作经历、教育背景等符合其工作岗位的要求，能够履行岗位职责。同意将该议案提交公司第十一届董事会 2022 年第一次临时会议审议。	/
2022 年 6 月 2 日	1、通过《关于公司高级管理人员变动的议案》，同意将该议案提交公司第十一届董事会 2022 年第二次临时会议审议。2、通过《关于更换公司董事的议案》，同意将该议案提交公司第十一届董事会 2022 年第二次临时会议审议。	1、董事会提名委员会对《关于公司高级管理人员变动的议案》发表意见，认为本次提名的候选人高肖飞先生不存在公司法及其他法律、法规中规定的不得担任上市公司高管人员的情形；高肖飞先生的工作经历、教育背景等符合其工作岗位的要求，能够履行岗位职责。同意将该议案提交公司第十一届董事会 2022 年第二次临时会议审议。2、董事会提名委员会对《关于更换公司董事的议案》发表意见，认为本次提名的董事候选人高肖飞先生不存在公司法及其他法律、法规中规定的不得担任上市公司董事职务的情形；高肖飞先生的工作经历、教育背景等符合其工作岗位的要求，能够履行	/

		岗位职责。同意将该议案提交公司第十一届董事会 2022 年第二次临时会议审议。	
2022 年 8 月 25 日	通过《关于聘任公司副总经理的议案》,同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。	董事会提名委员会对《关于聘任公司副总经理的议案》发表意见,认为本次提名的候选人邵雷先生不存在公司法及其他法律、法规中规定的不得担任上市公司高管人员的情形;邵雷先生的工作经历、教育背景等符合其工作岗位的要求,能够履行岗位职责。同意将该议案提交公司第十一届董事会第六次会议审议。	/

## (4). 报告期内董事会薪酬与考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 4 月 12 日	1、通过《关于公司 2021 年度董事、监事薪酬的议案》,同意将该议案公司第十一届董事会第四次会议审议。2、通过《关于公司 2021 年度高级管理人员薪酬的议案》,同意将该议案公司第十一届董事会第四次会议审议。	董事会薪酬与考核委员会认为:公司 2021 年度董事、监事、高级管理人员的薪酬是在保障公司股东利益、实现公司与管理层共同发展的前提下,根据经营状况而确定的,与公司效益、考核结果挂钩,参照行业薪酬水平,符合公司实际情况。董事会薪酬与考核委员会同意将两项议案提请公司第十一届董事会第四次会议审议,其中《关于公司 2021 年度董事、监事薪酬的议案》,经公司董事会审议通过后,尚需提交股东大会批准。	/

## (5). 报告期内董事会战略委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 12 月 29 日	通过公司重大资产出售暨关联交易的相关议案,并同意将相关议案提交公司第十一届董事会 2022 年第三次临时会议审议。	董事会战略委员会认为:通过本次重大资产出售,公司将原有的房地产开发业务资产置出,根据经营战略发展的规划和需求,将进一步集中优势资源发展生物医药板块相关业务。本次交易完成后,公司将提升可持续发展能力、抗风险能力、盈利能力以及后续发展潜力,为整体经营业绩提升提供保障,符合公司全体股东的利益。董事会战略委员会同意本次重大资产出售暨关联交易的相关议案,并同意将相关议案提交公司第十一届董事会 2022 年第三次临时会议审议。	/

## (6). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

## 八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

## (一) 员工情况

母公司在职工工的数量	89
------------	----

主要子公司在职员工的数量	4,559
在职员工的数量合计	4,648
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1,228
销售人员	791
技术人员	1,786
财务人员	267
行政人员	576
合计	4,648
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	318
本科	1,728
大专	1,422
大专以下	1,180
合计	4,648

## (二) 薪酬政策

√适用 □不适用

2022 年，公司持续推进三项制度改革，完善薪酬绩效体系建设工作。一是优化薪酬结构，加强效益联动，建立以业绩为导向、兼顾内部公平性和市场竞争性的薪酬体系，最大程度地调动员工积极性，促进公司持续、稳定、健康发展。二是丰富激励形式，薪酬分配向核心岗位、关键人才、绩优人才倾斜，薪酬与业绩、产量、人均效率等关联，实现业绩升薪酬升，激励高绩效员工，促进人才的吸引、激励与保留。三是完善经理层绩效管理办法，明确薪酬兑现要求，形成人才引进、管理、激励、退出的制度保障，推行任期制和契约化管理，签订聘任协议和经营业绩责任书，按照契约开展经营业绩考核，提高管理团队的积极性。四是实施全员业绩考核，责任层层落实，压力层层传递，激励约束并重。经营单位考核侧重经营指标、科研、新业务增量等指标，公司各部室采用关键绩效指标考核，聚焦公司战略、重点工作分解，指标精准落实到责任人。

## (三) 培训计划

√适用 □不适用

2023 年，公司将根据总体经营发展战略，进一步夯实人力资源管理体系，围绕选、育、用、留四个环节，进一步开发人力资源，多措并举加强人才培养，构建人才发展的蓄水池，为企业发展做好人才支撑。一是推进学习型组织建设，建立人才培养“星”计划，推动人才分层分类

培养，面向经营管理、科技创新等专业领域进行重点培训，加速提升干部、专业队伍综合素质，培养一批既懂专业技术又懂经营管理的复合型人才。二是加强人才库建设，搭建人才梯队，建立后备人才库，推进实施青年人才选拔培养特色项目--星耀计划，激活组织活力，保障关键岗位人才供给。三是健全人才发展机制，完善管理、技术、技能“三通道”建设，畅通各类人才的职业发展通道和晋升机制，形成人才培养激励的长效机制。

#### (四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	12,860,843 工时
劳务外包支付的报酬总额	16211.91 万元

### 十、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

公司章程中规定了利润分配的形式、决策机制与程序，有明确的利润分配特别是现金分配的条件、周期和比例，以及利润分配政策的调整机制、利润分配的优先顺序、中小投资者分类计票、公开征集股东投票、差异化现金分红等内容，详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

报告期内，公司于 2022 年 6 月 23 日召开了 2021 年年度股东大会，会议批准《2021 年度利润分配预案》，以公司股本总额 1,009,152,199 股为基数，向全体股东进行现金分红，每 10 股派发现金红利 1.1 元（含税），共计派发股利 111,006,741.89 元，剩余未分配利润（母公司）192,325,215.91 元结转以后年度。资本公积金不转增股本。该利润分配方案于 2022 年 8 月 17 日实施完毕。

经上会会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司 2022 年度实现归属于母公司所有者的净利润 45,455,341.19 元，母公司期末未分配利润-37,615,222.08 元，合并期末未分配利润 1,894,339,369.32 元。鉴于 2022 年度上市公司母公司可供分配利润为负数，根据《公司章程》的相关规定，公司 2022 年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

#### (二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正,但未提出现金利润分配方案预案的,公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

每 10 股送红股数 (股)	-
每 10 股派息数 (元) (含税)	1.1
每 10 股转增数 (股)	-
现金分红金额 (含税)	111,006,741.89
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	361,900,881.01
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	30.67
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	-
合计分红金额 (含税)	111,006,741.89
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	30.67

十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
2022 年 9 月 8 日,公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》,公司 7,416,576 股期权已登记完成并于 2022 年 9 月 15 日上市流通。	具体内容详见 2022 年 9 月 9 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司关于 2018 年股票期权激励计划第二个行权期行权结果暨股份上市公告》(临 2022-034),上海证券交易所网站: www.sse.com.cn。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位:股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
李璐	董事会秘书	200,000	0	100,000	100,000	2.47	100,000	10.59
邵雷	副总经理	133,334	0	66,667	66,667	2.47	66,667	10.59
合计	/	333,334	0	166,667	166,667	/	166,667	/

#### (四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

√适用 □不适用

公司建立了公正、透明的高级管理人员绩效评价标准与激励约束机制，高级管理人员薪酬包括基本薪酬、绩效奖励等，以整体经营指标的完成率对高级管理人员进行绩效考核，激励高级管理人员完成阶段经营目标。在此基础上，公司持续推进三项制度改革与激励机制改革，基本建立了“管理人员能上能下、员工能进能出、收入能增能减”的常态化机制。一方面，推行经理层成员任期制和契约化管理，推动用人制度的科学化、制度化、规范化，发挥好高管层的作用。另一方面，落实股权激励等长期激励机制，吸引、保留和激励核心人才。

#### 十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

√适用 □不适用

公司严格按照监管要求不断完善内部控制体系建设，依据企业内部控制规范体系和财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定，遵循“由点到面，逐步实施，稳步推进，全面覆盖”的总体思路，坚持以风险为导向，对内部控制体系进行适时的更新和完善，不断提高企业风险防范能力。公司以主营业务及重要流程为重点，以内部控制管理工作为基础，通过风险识别及限期整改，积极落实内部控制重点环节抓控，通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。报告期内，公司持续强化日常监督和专项检查，从事后审计向事前、事中监督转移；加强信息沟通协调，坚持实行风险管理报告机制；及时了解公司潜在风险，掌握重大风险、重大事件的管理和重要流程的控制进展，打通风险管理工作上传下达的沟通渠道；持续开展各类专项培训和制度宣贯，提高公司全员风险内控意识。

公司内部控制自我评价报告于 2023 年 3 月 31 日在上海证券交易所网站披露，披露网址：

[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

### 十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

报告期内，公司严格按《公司章程》《重大信息内部报告制度》等制度的有关要求对子公司实施管理控制。公司指导子公司健全法人治理结构，完善现代企业制度，修订完善公司章程等相关制度，明确规定子公司规范运作、财务管理、经营决策管理等各项制度，建立健全子公司委派人员的选聘、履职和考核评价制度，明确任职条件、工作职责及违约责任。依据公司的经营策略和风险管理政策，督导各控股子公司建立相应的经营计划、风险管理程序，对子公司的战略规划、年度经营目标进行审核，定期取得并分析各控股子公司的季度或月度报告，建立对控股子公司的绩效考核制度等，对子公司严格管控，加强考核。公司制定了重大信息内部报告制度、对外担保管理制度、关联方资金往来管理制度等多项制度，并要求各控股子公司建立重大事项报告制度、明确审议程序，及时向公司报告重大业务事项、重大财务事项以及其他可能对上市公司股票及其衍生品种交易价格或者投资决策产生较大影响的信息，并严格按照授权规定将重大事项报公司董事会或股东大会审议。

### 十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年 12 月 31 日的财务报告内部控制有效性进行了审计，并出具了标准无保留的审计报告。内部控制审计报告于 2023 年 3 月 31 日在上海证券交易所网站披露，披露网址：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

### 十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司已经按照相关法律法规建立了较为完整、合理的法人治理结构及内部控制体系，并将持续加强自身建设、规范运作，不断提高公司治理和经营管理水平。

### 十六、 其他

适用 不适用



## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	592.61

#### （一）属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

√适用 □不适用

公司控股子公司山东焦点福瑞达生物股份有限公司（本节简称“焦点福瑞达”）及其全资子公司山东百阜福瑞达制药有限公司（本节简称“百阜福瑞达”）为济宁市重点排污单位。报告期内，公司下属公司山东福瑞达生物科技有限公司（本节简称“福瑞达生物科技”）被列为临沂市2022年水环境重点排污单位名录。

#### 1. 排污信息

√适用 □不适用

##### （1）焦点福瑞达、百阜福瑞达排污信息

报告期内，焦点福瑞达、百阜福瑞达主要排污类别为废气、废水和固体废物。

废气主要包含颗粒物、二氧化硫、NO<sub>x</sub>、VOCs 及其他特征污染物（臭气浓度，氨（氨气），硫化氢等）。大气污染物排放方式为有组织和无组织。排放执行标准为：恶臭污染物排放标准 GB14554-93，区域性大气污染物综合排放标准 DB37/2376-2019，挥发性有机物排放标准第6部分有机化工行业 DB37/2801.6-2018，大气污染物综合排放标准 GB16297-1996，挥发性有机物排放标准第7部分其他行业 DB37/2801.7-2019，山东省锅炉大气污染物排放标准 DB37/2374-2018。焦点福瑞达设有废气排放口10个，主要分布于原料生产部、医药生产部、终端产品生产部、工程部。百阜福瑞达废气排放口10个，主要分布于生产一部发酵车间、纯化车间、精制车间、工程部污水处理站、酒精回收车间、锅炉房。

废水主要包含 COD、氨氮及其他特征污染物（总氮（以 N 计），总磷（以 P 计）等）。排放执行标准分别为：污水综合排放标准 GB8978-1996，污水排入城镇下水道水质标准 GB/T 31962-2015，发酵类制药工业水污染物排放标准 GB21903-2008。焦点福瑞达设有废水排放口1个，分布于污水处理车间北侧；百阜福瑞达设有废水排放口1个，分布于厂区西侧。

固体废物主要包含一般固废和危险废物，一般固废主要包括废菌种、废滤渣、污泥等，危险废物主要包括废活性炭、废机油等，公司委托有资质第三方进行处理。

焦点福瑞达、百阜福瑞达不断加大对各企业生产运营过程中产生的废水、废气和固体废物的管控力度，确保持续稳定地满足国家、行业、地方等相关标准。报告期内，焦点福瑞达、百阜福

瑞达分别委托山东同方环境监测有限公司对排污情况进行监测，按照监测公司出具的监测报告及物料用量进行核算，2022 年，废水排放 42.01 万 m<sup>3</sup>，总氮（以 N 计）排放 5.66 吨，化学需氧量排放 26.24 吨，氨氮（NH<sub>3</sub>-N）排放 1050.3 千克，总磷（以 P 计）排放 872.8 千克；二氧化硫排放 190.7 千克，颗粒物排放 986.48 千克，VOCs 排放 1.64 吨，NO<sub>x</sub> 排放 1838.8 千克；一般固废处置 2545.33 吨，危险废物 32.94 吨。报告期内，焦点福瑞达、百阜福瑞达排污总量控制在许可范围内，无超标排放。

## （2）福瑞达生物科技排污信息

报告期内，福瑞达生物科技主要排污类别为废水、废气和固体废物。废水主要污染因子为 COD、氨氮、PH，经污水处理车间工艺处理达到排放标准后排入临沭县经济开发区牛腿沟污水处理厂，现设污水排放口 1 个，位于污水处理车间西南侧，其中 PH 值排放标准执行污水排入城镇下水道水质标准（GB/T31962-2015）A 级标准，氨氮及 COD 排放标准执行污水排入城镇下水道水质标准（GB/T31962-2015）B 级标准。2022 年，福瑞达生物科技共排放废水 183251 吨，平均 COD 排放浓度为 80.3mg/LCOD，平均氨氮排放浓度为 9.92mg/L，PH 平均排放值为 7.49，均符合环保排放标准要求。

废气主要包含颗粒物、氨、硫化氢、臭气浓度、非甲烷总烃、氮氧化物、二氧化硫，排放方式为有组织和无组织，现设有废气排放口 12 个，分别位于发酵三车间、精制三车间、动力车间、污水处理车间、锅炉房、危废库等处。排放执行标准为大气污染物综合排放标准 GB16927-1996，挥发性有机物排放标准第 7 部分其他行业 DB37/2801.7-2019，恶臭污染物排放标准 GB14554-93。2022 年，福瑞达生物科技颗粒物总排放 0.14 吨，氮氧化物总排放 0.32 吨。

固体废物主要包含一般固废和危险废物。危险废物包括废机油、废漆桶及废弃污染包装物、废脱硫剂、废实验室试剂，2022 年共计入库废实验试剂、废脱硫剂、废漆桶等 1518.2kg。一般固废包括滤渣、污泥、过滤剂，福瑞达生物科技已与山东大秋生态肥业有限公司签订协议定期处置，2022 年共处理 550 吨。

## 2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

公司	排放物	主要污染物	环保设施	
			处理设施名称	实际运行情况
焦点福瑞达	废水	化学需氧量、氨氮、其他特征污染物	污水处理站	有效运行、达标排放
	废气	SO <sub>2</sub>	/	达标排放

公司	排放物	主要污染物	环保设施	
			处理设施名称	实际运行情况
		颗粒物	袋式除尘器	有效运行、达标排放
		VOCs	碱洗+水洗	有效运行、达标排放
		NOx	低氮燃烧器	有效运行、达标排放
百阜福瑞达	废水	PH、色度、悬浮物、急性毒性、BOD、COD、总有机碳、总锌、总氮、氨氮、总磷、总氰化物	污水处理站	有效运行、达标排放
	废气	SO2	/	达标排放
		颗粒物	经三级水洗喷淋，达标后经20米排气筒排放	有效运行、达标排放
		VOCs	碱洗+水洗+活性炭	有效运行、达标排放
		NOx	低氮燃烧器	有效运行、达标排放
福瑞达生物科技	废水	化学需氧量、氨氮、其他特征污染物	污水处理站	有效运行、达标排放
	固废	过滤废渣、污泥	脱泥机、板式压滤机	有效运行
	废气	颗粒物	减压干燥、冷冻干燥	有效运行、达标排放
		臭气浓度、非甲烷总烃	聚四氟乙烯过滤膜过滤高空排放	有效运行、达标排放
		恶臭	生物滤池	有效运行、达标排放

焦点福瑞达建有污水处理站，设有在线监测设备，产生的废水经污水处理站处理达到排放标准要求后，排入污水处理厂处理。该公司产生的发酵废气经“碱液喷淋+水喷淋”处理后，经15m高排气筒排放；真空干燥废气经“碱液喷淋+水喷淋”处理后，经15m高排气筒排放；破碎、粉碎包装废气经布袋除尘器处理后经15m高排气筒排放；乙醇回收废气经“碱液喷淋+水喷淋”后，经15m排气筒排放；低氮改造后的天然气锅炉产生废气经15m高排气筒排放；污水处理站废气经“碱液喷淋+水喷淋”处理后，经15m高排气筒排放。固体废物委托有资质第三方进行处理。

百阜福瑞达建有污水处理站，设有在线监测设备，产生的废水经污水处理站处理达到排放标准要求后，排入污水处理厂处理。该公司发酵过程中产生的发酵废气，由引风机抽出，经碱洗+水喷淋+活性炭吸附处理后，经高15m排气筒排放；过滤工艺（纯化工艺）沉淀间、配料间废

气，由引风机抽出，经两级水洗喷淋+碱洗喷淋处理后，经高 15m 排气筒排放；纯化工艺大车间废气，由引风机抽出，经两级水洗喷淋+碱洗喷淋处理后，经高 15m 排气筒排放；干燥废气经水环真空泵吸收后，尾气经三级水洗喷淋后，经高 20m 排气筒排放；污水处理站气浮间及厌氧塔废气，由引风机抽出，经两级碱洗水喷淋+火山岩+活性炭吸附，经高 20m 排气筒排放；污水车间盐浓缩废气，由引风机抽出，经两级碱洗喷淋+活性炭吸附，经高 15m 烟囱排放；废渣库尾气（废菌种、废滤渣、蒸发浓缩钠盐等废渣），由引风机抽出，经三级碱洗喷淋后，经高 15m 烟囱排放；溶剂（酒精）回收车间及酒精储罐废气，经两级水洗喷淋+活性炭吸附后，经 15m 排气筒排放；锅炉废气排气口经低氮燃烧工艺处理后，经 33 米烟囱排放；污水处理站曝气池废气经水洗喷淋+碱洗喷淋+活性炭吸附后，经 15m 烟囱排放。固体废物委托有资质第三方进行处理。

福瑞达生物科技设有污水处理站及配套处理设施，污水处理采用好氧厌氧处理工艺，设有在线监测设备，产生的废水经污水处理站处理达到排放标准要求后，排入临沭县经济开发区污水处理厂处理。公司产生的发酵废气经聚四氟乙烯过滤膜处理后，经 15m 高排气筒排放；精制车间废气经冷冻干燥处理后，经 15m 高排气筒排放；污水处理站废气经生物滤池过滤后，经 15m 高排气筒排放。一般固废委托山东大秋生态肥业有限公司进行处理，危险废物定期委托第三方机构处置。

报告期内，焦点福瑞达、百阜福瑞达、福瑞达生物科技各类环保设施均正常稳定运行，有效保证了污染物的达标排放。为有效控制公司在生产运营过程中产生的各类污染物，降低对环境的影响，提高公司人员环境保护能力，焦点福瑞达、百阜福瑞达和福瑞达生物科技 2022 年累计环保投入约 476.31 万元。

### 3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

焦点福瑞达、焦点医药、福瑞达生物科技严格遵守《环境影响评价法》《建设项目环境保护管理条例》等法律法规的要求，建设项目和污染防治设施同步启动建设和运行，现有建设项目依法办理了排污许可证，取得了建设项目竣工环境保护验收审批文件，并已取得环境影响评价文件批复，项目能够严格按照环评报告要求进行。

建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可信息取得情况如下：

行政许可名称	项目文件名称	制作或审批单位	批复文号（备案编号）
环境影响评价文件批复	年产 200 吨透明质酸钠技改及年产 20 吨滴眼液级透明质酸钠项目	济宁市生态环境局（曲阜）	济环审（曲阜）【2020】1 号
	营养保健食品项目	曲阜市环境保护局	曲环报告表【2018】135 号

行政许可名称	项目文件名称	制作或审批单位	批复文号(备案编号)
	年产 10 吨银耳多糖项目	济宁市生态环境局 (曲阜)	济环报告表(曲阜) 【2022】001 号
	消毒凝胶卫生产品项目	济宁市生态环境局 (曲阜)	济环报告表(曲阜) 【2022】047 号
	焦点生物医药有限公司年产 520 吨医药级透明质酸钠项目	济宁市生态环境局	济环审(曲阜)【2019】2 号
	透明质酸钠医用级冷敷贴、医用级液体敷料项目	济宁市生态环境局曲阜分局	济环报告表【2019】083 号
	透明质酸钠免洗消毒凝胶和一次性使用医用口罩项目	济宁市生态环境局曲阜分局	济环报告表【2020】024 号
	年产 520 吨医药级透明质酸钠锅炉变更项目	济宁市生态环境局曲阜分局	济环报告表【2020】032 号
	年产 520 吨医药级透明质酸钠锅炉变更项目	济宁市生态环境局曲阜分局	济环报告表【2021】030 号
	年产 50 吨透明质酸钠项目	临沂市环境保护局	临环发【2010】209 号
	乳酸链球菌素、黄原胶、普鲁兰多糖、聚谷氨酸、结冷胶中试生产项目	临沂市环境保护局	临环函【2011】423 号
	年产 100 吨纳他霉素、1000 吨普鲁兰多糖项目	临沂市环境保护局	临环发【2012】179 号
	沼气利用项目	临沭县环境保护局	沭环批【2017】61 号
	年产乳酸链球菌素 100 吨、乳酸钙 500 吨扩建项目	临沂市环境保护局	临环发【2016】214 号
建设项目竣工环境保护验收审批文件	焦点生物医药有限公司年产 520 吨医药级透明质酸钠项目(一期)	济宁市生态环境局曲阜分局	济环验(曲阜)【2020】1 号
	年产 200 吨透明质酸钠技改及年产 20 吨滴眼液级透明质酸钠项目	自主验收	/
	营养保健食品项目	自主验收	/
	年产 10 吨银耳多糖项目	自主验收	/
	年产 50 吨透明质酸钠项目	临沂市环境保护局	临环验【2011】136 号
	乳酸链球菌素、黄原胶、普鲁兰多糖、聚谷氨酸、结冷胶中试生产项目	临沂市环境保护局	临环验【2011】138 号
	年产 100 吨纳他霉素、1000 吨普鲁兰多糖项目	临沂市环境保护局	临环验【2016】10 号
	沼气利用项目	自主验收	/
	年产乳酸链球菌素 100 吨、乳酸钙 500 吨扩建项目	临沂市环境保护局	临环验【2019】1 号
排污许可证	山东焦点福瑞达生物股份有限公司排污许可证	济宁市生态环境局	913708815926300131001P
	山东百阜福瑞达制药有限公司排污许可证	济宁市生态环境局	91370881MA3P5KP4U001P
	山东福瑞达生物科技有限公司排污许可证	临沂市行政审批服务局	91371329673175526L001R

#### 4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

针对企业运营过程中可能存在的突发环境事件，焦点福瑞达、百阜福瑞达、福瑞达生物科技制定突发环境污染事件综合应急预案，组织内外部专家评审，并在生态环境局备案。焦点福瑞

达、百阜福瑞达、福瑞达生物科技根据应急预案制定现场处置方案，并定期进行演练，不断强化环保应急人员的专业能力，提高环境事件应急处理能力，增强应急响应的管理水平。

预案名称	备案号	备案时间	备案单位
山东焦点福瑞达生物股份有限公司突发环境污染事件应急预案	370881-2020-011-L	2020年8月18日	济宁市生态环境局 曲阜市分局
焦点生物医药有限公司突发环境污染事件应急预案	370881-2020-010-L	2020年8月12日	济宁市生态环境局 曲阜市分局
山东福瑞达生物科技有限公司突发环境事件应急预案	371329-2020-030-L	2020年7月2日	临沂市生态环境局 临沭县分局

## 5. 环境自行监测方案

适用 不适用

报告期内，焦点福瑞达、百阜福瑞达和福瑞达生物科技根据相关法律法规技术文件要求，制定了自行监测方案。根据自行监测方案定期对排放的各项污染物进行检测，污染物检测结果均为达标。

## 6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

## 7. 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

#### 1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

#### 2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

除焦点福瑞达、百阜福瑞达和福瑞达生物科技以外，公司所属山东福瑞达生物股份有限公司（本节简称“福瑞达生物股份”）、山东明仁福瑞达制药股份有限公司（本节简称“明仁福瑞达”）也涉及污染物排放，具体情况如下：

福瑞达生物股份主要排污类别为废气、废水和固体废物。废气主要为 VOCs、颗粒物、NO<sub>x</sub>、SO<sub>2</sub> 及其他特征污染物（臭气浓度、氨、硫化氢等）。VOCs 经 UV 光解设备、活性炭吸附设备处理达标后排放，执行标准为 DB37/2801.6-2018 挥发性有机物排放标准第 6 部分：有机化工行业，各项污染物指标均满足《山东省锅炉大气污染物排放标准》DB37/2374-2018。污水站恶臭气体经水喷淋以及生物滤床吸附，满足《恶臭污染物排放标准》GB14554-93。废水主要包含 COD、氨氮，废水经污水处理站处理达标后排入市政污水管网，进入巨野河污水处理厂进一步处

理，执行的标准为《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B级标准。固废主要为废纸箱、生产生活垃圾以及少量废试剂、离子树脂、活性炭等危险废物，废纸箱回收外卖处理，生产生活垃圾交由济南绿净园保洁有限公司处理，危险废物委托山东敬诚环保科技有限公司收集处置。

明仁福瑞达主要排污类别为废水、废气和固体废物。废水处理方面，明仁福瑞达建有污水处理站，处理能力为1000吨/天，所有产生的污水集中收集后进入污水处理站，统一处理后达到《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）达标排放。该公司设有水质化验室，定期对出水水质化验，保证出水水质全部达标，每年委托第三方对出水水质进行检测，并出具检测报告。废气处理方面，各项污染物指标均满足《锅炉大气污染物排放标准》（DB37/2374-2018）标准，实现超低排放目的。固废处理方面，与环卫处签订了垃圾清运合同，固体废物统一集中处置。

公司所属的福瑞达生物股份、明仁福瑞达公司全部严格按照环保法律法规，对项目进行合规性评价。各新、改、扩项目均严格执行建设项目环评管理规定，落实环保“三同时”工作，并通过环保部门验收，各项目正常投产；均已编制环境自行监测方案，按照自行监测方案要求，对废水、废气、厂界噪声等进行了监测，监测结果显示各项污染物指标均达标排放。

### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

#### (三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

报告期内，公司地产板块严格贯彻落实大气污染防治法律法规及政府和行业有关规定，认真履行扬尘治理责任，坚决打好大气污染综合治理攻坚战。扬尘控制做到八个百分百，即施工工地周边100%围挡，物料堆放100%覆盖，出入车辆100%冲洗，施工现场地面100%硬化，拆迁工地100%湿法作业，渣土车辆100%密闭运输，建筑垃圾100%规范管理，非道路移动工程机械尾气排放100%达标。另外，施工现场安装智能喷淋系统，按照程序设定的时间自动喷洒，形成了扬尘治理智能化；安装扬尘视频监控和扬尘在线监测系统，保持与市、区两级监控监测平台实时对接。

报告期内，福瑞达生物股份新建超低氮燃气冷凝蒸汽锅炉项目，突破传统、采用WCB燃烧方式，运行效率比常规锅炉节气5%-15%，节电20%-30%，且氮氧化物排放更低；该公司建有3套废气处理设施，尾气处理能力强，可大幅减少公司的废气排放。明仁福瑞达投资50万元对两台天然气锅炉进行了低氮燃烧改造，氮氧化物浓度由80mg/m<sup>3</sup>降低至30mg/m<sup>3</sup>左右，效果明显；污水处理站新增臭气处理设施，包括碱喷淋和活性炭吸附，保证了大气达标排放。

**(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果**

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	/
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	公司主要从实施技术改造、升级节能高效设备、热能回收等方面提升能源利用效率，实现自身碳排放的减少。

具体说明

√适用 □不适用

报告期内，福瑞达生物股份新建化妆品车间蒸汽冷凝水回收利用项目和空调高效热管节能项目，有效回收利用 4000 余吨冷凝水，节约蒸汽约 240 吨，节约费用约 12 万元；对蒸汽锅炉给水流程进行太阳能改造，用纯水机组制取纯水替代锅炉使用的软水设备，年节约蒸汽 1.2 万 m<sup>3</sup>，减少碳排放 21 吨，节约费用 5 万余元；实施空调机组热管节能项目，节约蒸汽 153.98 吨，节约电能 4.2 万 KWh，综合节约费用 14.8 万元。2022 年 9 月，福瑞达生物股份入选第五批济南市“绿色工厂”名单。另外，明仁福瑞达 2022 年新上提取车间增加蒸汽冷凝水回收系统，每吨蒸汽天然气使用量由 83m<sup>3</sup> 降至 76 m<sup>3</sup> 左右，日均节约天然气约 700 m<sup>3</sup>。福瑞达生物科技将原有 2 台优耐特斯空压机更换为 2 台磁悬浮离心式空压机，能源节省率达到 40%，报告期内共节省电费 25.5 万元。

**二、社会责任工作情况****(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告**

√适用 □不适用

详见 2023 年 3 月 31 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《2022 年度履行社会责任的报告》。

**(二) 社会责任工作具体情况**

√适用 □不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	68.48	详见“具体说明”
其中：资金（万元）	28.76	详见“具体说明”
物资折款（万元）	39.72	详见“具体说明”
惠及人数（人）	/	/

具体说明

√适用 □不适用

公司举办公益献血、植树节、黄河湿地保护等一系列社会公益活动，传递社会正能量。2022 年，公司组织开展 2022 年度“慈心一日捐”活动，共计捐款 28.76 万元。福瑞达生物党支部开展“致敬最美母亲”公益活动，捐赠价值 20 万元的护肤品；开展东西部协作公益捐赠活动，捐赠包括洁



颜蜜、特护凝胶、洗眼液等在内的物资 4 万余元。鲁商设计院为宁阳县乡饮乡韦周小学和沙河小学共捐献图书 200 余本，价值 5000 元，出资 3.6 万元为宁阳县、郓城县共捐赠 3 所“希望小屋”。

明仁福瑞达党支部、工会以及团支部积极开展走访慰问活动，累计捐献物品折价 5.62 万元。报告期内，鲁商发展团委获评“山东省五四红旗团委”荣誉称号，福瑞达生物股份入选“山东社会责任企业”“山东省消费教育基地”，临沂城市公司志愿服务队荣获“省属企业志愿服务先进集体”。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	21.9	详见“具体说明”
其中：资金（万元）	0	/
物资折款（万元）	21.9	详见“具体说明”
惠及人数（人）	/	/
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	消费帮扶、教育帮扶等	详见“具体说明”

具体说明

√适用 □不适用

公司通过持续开展消费帮扶、教育帮扶等形式，夯实帮扶效果，助力乡村振兴，践行国企担当。

#### 1、持续开展各类帮扶

鲁西南城市公司开展爱心助农活动，从当地滞销农户手中采购两万余斤新鲜蔬菜，帮助农户解决销路问题，助力农户纾困解难。鲁商服务设计院党支部组织开展“爱心助学”系列活动，被肥城市团委授予“爱心单位”荣誉称号。福瑞达生物股份志愿者为济南市晓爱残障康复中心 60 余名残障儿童和家长提供了志愿服务，并捐赠了校区净水器、餐厅油烟机、学习用品等爱心物资以及“瑗尔博士”护肤产品。福瑞达医药集团联合新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州上阿图什镇工会、工商联及克州党委统战部等党委政府人员为困难大学生举行公益捐款活动，助力困难学子圆大学梦；携手公益组织“紫藤花助学济南分站”开展“同献爱心，成就梦想”爱心捐赠图书公益活动；开展“帮扶助学、走进西营”助学公益活动，长期资助 4 位困难学生完成学业。

#### 2、积极助力乡村振兴

公司派驻微山县两城镇独山村“第一书记”，带动当地村民以土地流转为引领，打通强村富民通道，有效提高了土地经营效益，保证了村民收入长期稳定增长；“第一书记”积极推进帮扶村亮化工程实施，完成村民建设综合性广场诉求，进一步改善村庄生态宜居环境。为切实做好对派驻村第一书记的工作支持，加大对帮扶村的关心关怀关爱力度，公司为派驻村独山半山处建造纳凉亭及户外健身器材，并为大辛庄幼儿园捐赠幼儿室外游乐健身设施，费用共计 5.5 万元。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	其他	山东省商业集团有限公司	山东省商业团有限公司作为公司的实际控制人，向本公司承诺：保证与本公司之间业务独立、资产完整、人员独立、机构独立、财务独立，避免同业竞争，减少和规范关联交易。	该承诺于 2008 年 7 月 6 日作出，长期有效。	否	是	—	—
与股权激励相关的承诺	其他	公司股票期权激励计划的激励对象	详见 2018 年 9 月 4 日披露的《公司 2018 年股票期权激励计划（草案修订稿）》	详见 2018 年 9 月 4 日披露的《公司 2018 年股票期权激励计划（草案修订稿）》	是	是	—	—

注：截止本报告披露日，公司重大资产出售暨关联交易事项相关方出具相关承诺，承诺内容详见公司于 2022 年 2 月 3 日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）上发布的《鲁商健康产业发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》中“重大事项提示”的“本次交易相关方作出的重要承诺”部分。

**(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明**

已达到  未达到  不适用

**(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响**

适用  不适用

**二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况**

适用  不适用

**三、违规担保情况**

适用  不适用

**四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**

适用  不适用

**五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明**

**(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**

适用  不适用

2023年3月29日，公司召开了第十一届董事会第八次会议，会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

**1、公司对会计政策变更的原因及影响的分析说明**

**(1) 会计政策变更的原因**

2021年12月，财政部发布了准则解释15号，解释中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”的内容自2022年1月1日起施行。

2022年11月，财政部发布了准则解释16号，解释中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”等内容，自公布之日起施行。

根据上述会计准则解释有关要求，公司对原采用的相关会计政策进行变更。

**(2) 本次会计政策变更的主要内容**

**1) 根据准则解释15号的要求，会计政策变更的主要内容如下：**

①关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理

企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称“试运行销售”）的，应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。

## ②关于亏损合同的判断

《企业会计准则第 13 号——或有事项》第八条第三款规定，亏损合同，是指履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。其中，“履行合同义务不可避免会发生的成本”应当反映退出该合同的最低净成本，即履行该合同的成本与未能履行该合同而发生的补偿或处罚两者之间的较低者。

企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。

## 2) 根据准则解释 16 号的要求，会计政策变更的主要内容如下：

### ①关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用本解释的“单项交易”），不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》第十一条（二）、第十三条关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。企业对该单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

### ②关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

对于企业（指发行方）按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具（如分类为权益工具的永续债等），相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。该股利的所得税影响通常与过去产生可供分配利润的交易或事项更为直接相关，企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，

该股利的所得税影响应当计入当期损益;对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项, 该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。

### ③关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件, 使其成为以权益结算的股份支付的, 在修改日, 企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付, 将已取得的服务计入资本公积, 同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债, 两者之间的差额计入当期损益。上述规定同样适用于修改发生在等待期结束后的情形。如果由于修改延长或缩短了等待期, 企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理(无需考虑不利修改的有关会计处理规定)。如果企业取消一项以现金结算的股份支付, 授予一项以权益结算的股份支付, 并在授予权益工具日认定其是用来替代已取消的以现金结算的股份支付(因未满足可行权条件而被取消的除外)的, 适用本解释的上述规定。

### (3) 本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更系公司根据财政部颁布的准则解释 15 号、准则解释 16 号的规定和要求进行的合理变更, 变更后的会计政策能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果, 符合相关法律法规的规定和公司的实际情况, 不会对公司的财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响, 亦不存在损害公司及股东利益的情况。

## 2、 董事会、监事会、独立董事关于会计政策变更的意见

公司于 2023 年 3 月 29 日召开了第十一届董事会第八次会议, 会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》, 董事会认为: 公司依照财政部颁布的相关准则的规定, 对公司会计政策进行了变更。修订后的会计政策符合财政部、中国证监会和上海证券交易所的相关规定, 能够客观、公允地反映公司现时财务状况和经营成果, 符合公司及所有股东的利益。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定, 没有损害公司及中小股东的权益。

公司第十一届独立董事宿玉海、朱德胜先生对本次会计政策变更发表独立意见: 本次会计政策变更是根据财政部相关规定进行的调整, 修订后的会计政策符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定, 能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。本次审议程序符合有关法律、法规和《公司章程》等规定, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。对公司当前及前期的财务状况、经营成果和现金流量不会产生重大影响。

公司监事会根据相关规定, 对公司会计政策变更事项进行了审议, 监事会认为: 公司依照财政部颁布的相关准则的规定, 对公司会计政策进行了变更, 修订后的会计政策符合财政部、中国

证监会和上海证券交易所的相关规定。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，没有损害公司及中小股东的权益。

**（二）公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**

适用 不适用

**（三）与前任会计师事务所进行的沟通情况**

适用 不适用

公司已就变更会计师事务所事项与前任会计师事务所大信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了事前沟通，征得了其理解和支持，大信会计师事务所（特殊普通合伙）已知悉该事项并确认无异议。根据中国注册会计师审计准则的有关规定，上会会计师事务所（特殊普通合伙）与大信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了沟通，并未发现存在不能承接有关审计业务的任何原因或情况。

**（四）其他说明**

适用 不适用

**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	1,300,000.00	1,200,000.00
境内会计师事务所审计年限	15 年	1 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	/	徐茂、胡鸣
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	/	1 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	300,000

**聘任、解聘会计师事务所的情况说明**

适用 不适用

公司 2023 年第一次临时股东大会于 2023 年 2 月 27 日召开，会议批准了《关于聘请会计师事务所的议案》，同意聘任上会会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务及内控审计机构，2022 年度审计费用授权董事会参照其业务量确定金额。

公司第十一届董事会第八次会议于 2023 年 3 月 29 日召开，会议同意支付上会会计师事务所（特殊普通合伙）2022 年度财务报告审计费用 120 万元、内控审计费用 30 万元。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

## 七、面临退市风险的情况

### （一）导致退市风险警示的原因

适用 不适用

### （二）公司拟采取的应对措施

适用 不适用

### （三）面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 八、破产重整相关事项

适用 不适用

## 九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

### （一）诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

### （二）临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

2021 年 5 月 20 日，公司子公司辽宁鲁商置业有限公司（以下简称“辽宁置业”）（原告）向辽宁省锦州市中级人民法院提起行政诉讼，因锦州滨海新区（原锦州经济技术开发区）管理委员会（以下简称“锦州管委会”）占地补偿以及规划调整导致该项目不能正常开发建设，诉告锦州管委会（被告），要求依法解除双方于 2010 年 12 月 6 日签订的《协议书》及《之补充协议》，并要求被告返还原告土地出让金及其他各项损失。2022 年 8 月 31 日，辽宁省高级人民法院作出行政裁定，撤销锦州中院（2021）辽 07 行初 9 号行政裁定，认定本案属于行政案件且未过诉讼时效，指令锦州中院继续审理（（2021）辽行终 1761 号）。2023 年 1 月 13 日，辽宁置业收到锦州中院（2022）辽 07 行初 41 号《行政判决书》，判决支持了辽宁置业主张的解除与锦州管委会于 2010 年 12 月 6 日签订的《协议书》及《之补充协议》的诉讼请求，对于其他诉讼请求建议寻求其他救济途径。截至本报告披露日，辽宁置业已依法提起上诉。2023 年 3 月 3 日，根据重大资产出售的相关协议，辽宁置业已置出上市公司。

**(三) 其他说明**

□适用 √不适用

**十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况**

□适用 √不适用

**十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

√适用 □不适用

2022年6月，根据联合资信评估有限公司对山东省商业集团有限公司的信用状况进行综合分析和评估，确定山东省商业集团有限公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。控股股东不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

公司不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

**十二、重大关联交易****(一)与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

√适用 □不适用

日常关联交易

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	按产品或劳务等进一步划分	关联人	2022年预计发生金额	2022年已发生金额	占同类业务比例(%)
采购商品	材料、设备、药品等	山东鲁商智慧科技有限公司	20,000	5,716.17	1.37
		山东省商业集团有限公司及其关联企业	10,000	418.58	0.1
租赁	出租物业	临沂居易置业有限公司	1,800	1,602.11	18.58
		山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场	2,500	1,365.19	15.83
		山东省商业集团有限公司及其关联企业	6,000	1,570.80	18.21
提供劳务	物业管理、设计、代建等	山东省商业集团有限公司及其关联企业	10,000	4,929.78	8.38
销售商品	化妆品、药品、材料等等	山东省商业集团有限公司及其关联企业	4,000	5,643.17	2.08
接受劳务	广告宣传、会务、咨询、提供资金支持、票据贴现等业务	山东省商业集团有限公司及其关联企业	10,000	5,425.52	4.39
		山东富源小额贷款有限公司	55,000	31,159.59	3.2



关联交易类别	按产品或劳务等进一步划分	关联人	2022 年预计发生金额	2022 年已发生金额	占同类业务比例(%)
合计	—	—	119,300	57,830.91	—

注：关联交易详见第十节财务报告“十二、关联方及关联交易”的内容。

上述关联交易的实际发生金额，均在股东大会批准的 2022 年度日常关联交易预计发生金额及其他关联交易事项范围内。

公司（包括下属子公司）根据日常经营和业务发展的需要，公司（包括下属子公司）与公司第一大股东山东省商业集团有限公司及其关联企业发生提供或接受劳务、采购或销售商品、房屋租赁等日常关联交易，有利于降低公司采购成本和经营费用，日常关联交易对公司是必要的，符合公司的实际情况和公司利益。同时在质量、标准相同的情况下，公司有权就同类或同种原材料的采购或服务的提供，按照价格孰低原则，选择比山东省商业集团有限公司及其关联方价格更低的第三方进行交易，未损害全体股东特别是中小股东的合法权益，不影响公司独立性，公司主要业务亦未因上述关联交易而对关联方形成依赖。

### 3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

(1) 公司第十一届董事会 2022 年第二次临时会议及 2021 年年度股东大会批准了《关于受让山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）基金份额暨关联交易的议案》，公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司受让山东省商业集团有限公司在山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）29%的基金份额，受让山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司在山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）15%的基金份额，合计受让山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）44%的基金份额。本次交易以实缴出资额为基础，转让价款 245 万元。截止报告期末，已完成上述工商变更登记手续。

(2) 公司第十一届董事会 2022 年第三次临时会议及 2023 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》等相关议案，相关内容详见本报告第三节“管理层讨论与分析”中“重大资产和股权出售”的内容。

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

□适用 √不适用

**(三)共同对外投资的重大关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

√适用 □不适用

相关内容详见本报告第三节“管理层讨论与分析”中“投资状况分析”中“重大的股权投资”的内容。

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(四)关联债权债务往来****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额
山东省商业集团有限公司	母公司	6,974,222,521.01	899,787,320.99	7,874,009,842.00
山东鲁商智慧科技有限公司	母公司的全资子公司	1,367,428,636.74	230,761,304.23	1,598,189,940.97
临沂锦琴房地产开发有限公司	参股公司	645,328,507.14	-73,600,667.91	571,727,839.23
山东银座商城股份有限公司	母公司的控股子公司	526,513,710.59	2,258,320.44	528,772,031.03
山东省城乡发展集团有限公司	母公司的全资子公司		499,913,733.67	499,913,733.67
临沂鲁商置业发展有限公司	参股公司	255,041,200.00	-57,466,421.60	197,574,778.40
泰山佑乡村振兴生态旅游发展（山东）有限公司	参股公司	47,137,811.56	46,415,697.74	93,553,509.30
山东鲁艺环保有限公司	其他	42,046,094.35	40,151,240.94	82,197,335.29
山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	母公司的全资子公司	82,000,000.00	-30,868,973.38	51,131,026.62
山东世界贸易中心	参股股东	31,682,296.10	-	31,682,296.10
济南碧旻置业有限公司	其他	15,712,885.33	7,500,000.00	23,212,885.33
山东省药学科学院	其他	17,451,245.83	-1,498,852.16	15,952,393.67
临沂尚城置业有限公司	参股公司	10,577,030.46	4,805,089.68	15,382,120.14

关联方	关联关系	关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额
济宁鲁商置业有限公司	母公司的全资子公司		14,982,508.46	14,982,508.46
济南金艺林房地产开发有限公司	其他	263,959.69	14,073,268.31	14,337,228.00
山东国农物流科技有限公司	其他	13,730,557.59	-2,026,095.03	11,704,462.56
齐鲁医药学院	其他	5,851,512.95	-1,564,658.71	4,286,854.24
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司	其他	2,396,394.69	-	2,396,394.69
山东省城市服务技师学院	其他	1,014,760.88	-	1,014,760.88
新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	参股公司	454,194.44	-	454,194.44
山东省医药工业设计院	母公司的全资子公司		438,950.31	438,950.31
北京天创伟业投资管理有限公司	其他	374,815.78	-	374,815.78
山东银座天启地产有限公司	其他	161,264.23	-	161,264.23
鲁商集团有限公司	参股股东	26,426,425.20	-26,344,793.20	81,632.00
山东省银座实业有限公司	母公司的全资子公司	30,000.00	-	30,000.00
山东齐鲁致远农文旅投资控股有限公司	其他	120,000,000.00	-120,000,000.00	
山东富源小额贷款有限公司	母公司的全资子公司	36,710,000.00	-36,710,000.00	
合计		10,222,555,824.56	1,411,006,972.78	11,633,562,797.34
关联债权债务形成原因	关联债务主要系向关联方借款，本期向关联方借款 6,565,219,212.68 元。			
关联债权债务清偿情况	本期偿还关联方借款 6,036,273,499.81 元。			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	本期计提关联方利息 919,140,495.40 元，支付担保费 33,401,511.32 元。			

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

##### 1. 存款业务

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额	存款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计存入金额	本期合计取出金额	
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司	10亿	50万元以下 0.35%； 50万元以上 1.38%。	686,229,022.59	8,464,949,109.58	8,153,726,608.82	997,451,523.35
合计	/	/	/	686,229,022.59	8,464,949,109.58	8,153,726,608.82	997,451,523.35

## 2. 贷款业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	贷款额度	贷款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计贷款金额	本期合计还款金额	
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司	200,000,000.00	3.7%-4.35%	170,000,000.00	200,000,000.00	170,000,000.00	200,000,000.00
合计	/	/	/	170,000,000.00	200,000,000.00	170,000,000.00	200,000,000.00

## 3. 授信业务或其他金融业务

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	实际发生额
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司	授信业务	3,000,000,000.00	200,000,000.00

## 4. 其他说明

√适用 □不适用

公司第十一届董事会第四次会议及 2021 年度股东大会批准了《关于与山东省商业集团财务有限公司续签〈金融服务协议〉的议案》，同意公司与山东省商业集团财务有限公司续签《金融服务协议》，续签期限一年，具体内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会第四次会议决议公告》（临 2022-008）、《鲁商健康产业发展股份有限公司关于与山东省商业集团财务有限公司续签〈金融服务协议〉的关联交易公告》（临 2022-012）及《鲁商健康产业发展股份有限公司 2021 年年度股东大会决议公告》（2022-022）。

2022 年，公司在山东省商业集团财务有限公司存款利息收入金额为 7,454,640.59 元，借款利息支出金额为 9,255,000.01 元，手续费 85,000.01 元。

## (六)其他

√适用 □不适用

(1) 截止 2022 年 12 月末，山东省商业集团有限公司及其关联方为公司及下属子公司、控股子公司提供担保余额 73.43 亿元，新发生担保 40.43 亿元，在股东大会批准的额度范围内。

(2) 截止 2022 年 12 月末, 公司尚未向关联方支付的普通股股利为 54,646,372.00 元, 其中山东省商业集团有限公司 51,671,312.00 元, 鲁商集团有限公司 1,893,100.00 元, 山东世界贸易中心 1,081,960.00 元。

### 十三、重大合同及其履行情况

#### (一) 托管、承包、租赁事项

##### 1、 托管情况

适用 不适用

##### 2、 承包情况

适用 不适用

##### 3、 租赁情况

适用 不适用

**(二) 担保情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	101,899
报告期末对子公司担保余额合计（B）	321,830
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	321,830
担保总额占公司净资产的比例(%)	86.59
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	307,170
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	85,474
上述三项担保金额合计（C+D+E）	392,644
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	详见表下方“注”
担保情况说明	详见表下方“注”

注：公司第十一届董事会第四次会议及 2021 年度股东大会批准了《关于公司 2022 年担保预计额度的议案》，同意公司 2022 年新增担保预计额度人民币 60 亿元（不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保以及单独已履行相关程序的担保），为各级控股公司提供新增担保额度不超过人民币 50 亿元，其中，对最近一期资产负债率 70%以上的各级控股公司提供新增担保额度不超过人民币 40 亿元，对最近一期资产负债率 70%以下的各级控股公司提供新增担保额度不超过人民币 10 亿元；为各级参股公司按持股比例同比例提供新增担保额度不超过人民币 10 亿元。担保额度使用期至 2022 年度股东大会召开之日。

截止报告期末，公司及各级控股公司（含全资子公司，下同）的对外担保均为对控股公司、参股公司（按所持股比例担保）的担保，或控股公司之间进行的担保，不存在为第三方的担保。截止报告期末，公司对控股公司和参股公司的累计担保余额为 321,830 万元（含控股公司之间的担保），占上市公司 2022 年未经审计的归属于母公司所有者权益的 86.59%，担保均在股东大会批准的范围内，公司不存在担保逾期的情形。

具体内容如下：

单位：万元 币种：人民币

序号	全资子公司/控股公司	被担保主体	担保主体	金融机构	担保金额
1	全资子公司	山东省鲁商置业有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	山钢供应链管理（深圳）有限公司	44,597
2	全资子公司	山东鲁商创新发展有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	江苏资产管理有限公司	50,200
3	全资子公司	山东省鲁商置业有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	中国长城资产管理股份有限公司	104,860
4	全资子公司	山东福瑞达医药集团有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	中国民生银行股份有限公司	4,250
5	全资子公司	山东福瑞达医药集团有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	莱商银行股份有限公司	2,000
6	全资子公司	山东省鲁商置业有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	中国民生银行股份有限公司	500
7	全资子公司	山东省鲁商置业有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	资产支持专项计划	36,800
8	全资子公司	山东省鲁商置业有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	陕西核信融资租赁有限公司	3,587
9	全资子公司	菏泽鲁商置业有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	南太湖（天津）商业保理有限公司	10,000
10	全资子公司	山东鲁商银座商业管理有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	东营银行股份有限公司济南市中支行	1,000
11	控股公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	济南农村商业银行股份有限公司	2,650
12	控股公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	华夏银行股份有限公司	2,760
13	控股公司	青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	中国农业银行股份有限公司	42,000
14	控股公司	济南鲁商福瑞达护理院有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	天津银行	500
15	控股公司	济南鲁商福瑞达护理院有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	山东融越融资租赁有限公司	4,550
16	控股公司	山东焦点福瑞达生物股份有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	恒丰银行股份有限公司	2,000
17	参股公司	济宁瑞和置业发展有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	中国工商银行股份有限公司济宁开发区支行	9,577
	合计	—	—	—	321,830

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 2022 年 12 月 31 日，累计担保余额为人民币 84,498,036.91 元。

公司 2023 年第一次临时股东大会审批通过《关于公司重大资产出售完成后新增关联交易及关联担保的议案》，根据公司重大资产出售相关安排，公司对置出地产公司的担保由对内向子公司的担保变更为对外向关联方的担保，该部分担保由上市公司控股股东商业集团提供反担保，在

上述担保的借款到期时，公司将不再为标的公司提供后续担保。截止本披露日，公司及控股子公司对外担保余额 299,401 万元（含控股公司之间的担保），占上市公司 2022 年未经审计的归属于母公司所有者权益的 80.56%，其中，上市公司因重大资产出售而产生的关联担保余额 272,191 万元，占上市公司 2022 年未经审计的归属于母公司所有者权益的 73.23%，上市公司对控股子公司提供的担保余额为 27,210 万元，占上市公司 2022 年未经审计的归属于母公司所有者权益的 7.32%。上述担保金额均在股东大会批准的范围内，公司不存在担保逾期的情形。



(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

(1) 报告期内，公司对经营范围进行调整，并相应修改公司章程，具体内容详见公司于 2022 年 4 月 15 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司关于调整公司经营范围暨修订<公司章程>及

其附件的公告》（临 2022-015）及 2022 年 6 月 24 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司 2021 年年度股东大会决议公告》（2022-022）。公司第十一届董事会第七次会议审议通过了《关于增加公司注册资本金及修改<公司章程>的议案》，鉴于公司 2018 年股权激励第二个行权期符合行权条件的激励对象已行权完毕，新增股份 7,416,576 股，公司注册资本由 1,009,152,199 元增加至 1,016,568,775 元，并对《公司章程》以及相关制度中涉及注册资本金的内容进行相应的修改，具体内容详见公司于 2022 年 10 月 28 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十一届董事会第七次会议决议公告》（临 2022-036）。截止本披露日，公司已完成上述变更的工商登记手续。

（2）2022 年 7 月 8 日，公司下属鲁商生活服务股份有限公司（本节简称“鲁商服务”）公开发行 3334 万股股份并在香港联交所主板上市交易，股票代码为“2376”，股票简称为“鲁商服务”。本次发行完成后鲁商服务总股本增加至 13334 万股。公司直接持有鲁商服务 9510 万股，占鲁商服务发行完成后总股本的 71.32%；公司全资子公司山东鲁商创新发展有限公司持有鲁商服务 490 万股，占鲁商服务发行完成后总股本的 3.67%。上述事项详见公司于 2022 年 7 月 8 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司关于下属公司境外发行股份并上市的公告》（临 2022-024）。

（3）因公司业务发展需要，公司下属公司山东福瑞达医药集团有限公司变更营业范围，增加“药品生产【分支机构经营】、药品委托生产，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广”；山东明仁福瑞达制药股份有限公司变更营业范围，新增“个人卫生用品销售，卫生用品和一次性使用医疗用品销售，电子产品销售，母婴用品销售，服装服饰零售，日用品销售，日用百货销售”以及“市场调查（不含涉外调查）；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；会议及展览服务”等。山东颐莲化妆品有限公司变更营业范围，增加“生活美容服务”。山东福瑞达健康科技有限公司将名称变更为“山东丛丰健康科技有限公司”。焦点生物医药有限公司将名称变更为“山东百阜福瑞达制药有限公司”。济南康妆大道经贸有限公司将名称变更为“济南迈合经贸有限公司”。山东康妆大道信息科技有限公司将名称变更为“山东丛丰信息科技有限公司”。山东鲁商金霖房地产开发有限公司将名称变更为“山东鲁商健康产业有限公司”，营业范围删除“房地产开发经营、物业管理，建筑装饰装修工程，建筑工程项目管理，房地产中介服务”等，增加“健康咨询服务(不含诊疗服务)，园区管理服务，技术服务、技术开发，养老服务，第二类医疗器械销售，第一类医疗器械销售”等。公司下属公司山东省鲁商建筑设计有限公司变更营业范围，新增“住宅室内装饰装修；建设工程监理；建设工程施工；家具零配件销售；家具销售；日用品销售；灯具销售；日用百货销售；针纺织品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）”等。公司下属公司山东蓝岸园林工程有限公司变更营业范围，新增“食品互联网销售，酒类经营，餐饮服务，保健食品（预包装）销售，化妆品零售”等。公

司下属公司山东鲁商银座商业管理有限公司变更营业范围，删除“房地产开发经营；建设工程施工”，新增“食品互联网销售；商业综合体管理服务；企业管理咨询”。公司下属公司鲁商福瑞达健康投资有限公司变更营业范围，删除“房地产开发经营；建筑智能化工程施工”。截止报告期末，已完成上述工商变更登记手续。

(4) 因公司业务发展的需要，公司全资新设立子公司山东鲁健产业管理有限公司，注册资本为 1000 万元人民币。公司下属公司山东福瑞达生物股份有限公司全资新设立上海瑗博颜科技有限公司，注册资本为 500 万元人民币。公司下属公司山东福瑞达生物股份有限公司与上海拜思丽实业有限公司、宁波壹起商业发展有限公司、杭州洛西网络科技有限公司、杭州藤椒互娱网络科技有限公司合资成立山东观美生物科技有限公司，合资公司注册资本为 1000 万元人民币，其中：山东福瑞达生物股份有限公司出资 510 万元，持有 51% 股权；上海拜思丽实业有限公司出资 340 万元，持有 34% 股权；宁波壹起商业发展有限公司出资 50 万元，持有 5% 股权；杭州洛西网络科技有限公司出资 50 万元，持有 5% 股权；杭州藤椒互娱网络科技有限公司出资 50 万元，持有 5% 股权。公司下属公司鲁商服务全资新设立山东立诚膳邻餐饮管理有限公司，注册资本为 500 万元人民币。公司下属公司山东省鲁商建筑设计有限公司全资新设立山东省汇邦达装饰工程有限公司，注册资本为 2000 万元人民币。公司全资子公司山东鲁商创新发展有限公司与山东儿推由方健康管理咨询有限公司合资设立山东鲁推健康科技有限公司，合资公司注册资本为 500 万元人民币，其中：山东鲁商创新发展有限公司出资 175 万元人民币，持有 35% 股权；山东儿推由方健康管理咨询有限公司出资 325 万元，持有 65% 股权。报告期内，山东鲁商创新发展有限公司将其持有的山东鲁推健康科技有限公司全部 35% 的股权转让给鲁商福瑞达健康投资有限公司。截止本报告披露日，已完成上述工商登记手续。

(5) 因公司业务发展的需要，山东来康经贸有限公司将名称变更为“青岛福瑞达数字科技有限公司”，注册地址由山东省济宁市泗水县济河办泉衍路 1 号变更为山东省青岛市李沧区金水路 672 号 1 号楼 301 室；山东颐莲化妆品有限公司注册地址由中国（山东）自由贸易试验区济南片区新泺大街 888 号 3 楼大厅（经营场所：颖秀路 1388 号万达华府二区 4 号楼商业 0358 号）变更为山东省济南市高新区舜泰广场 1 号楼 2 层 A1-219（经营场所：颖秀路 1388 号万达华府二区 4 号楼商业 0358 号）。

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、无限售条件流通股	1,009,152,199	100	0	0	0	7,416,576	7,416,576	1,016,568,775	100
三、股份总数	1,009,152,199	100	0	0	0	7,416,576	7,416,576	1,016,568,775	100

##### 2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

2022年9月8日，公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司7,416,576股期权已登记完成并于2022年9月15日上市流通。本次股票期权行权后，公司股份总数由1,009,152,199股增加至1,016,568,775股，公司控股股东山东省商业集团有限公司在股票期权行权前持有公司股份524,739,200股，占公司总股本的比例为52.00%，本次行权完成后，山东省商业集团有限公司持有公司股份数量不变，占公司新股本比例为51.62%。本次股票期权行权不会导致公司控股股东发生变化。具体内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司关于2018年股票期权激励计划第二个行权期行权结果暨股份上市的公告》（临2022-034）。

##### 3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

√适用 □不适用

2022年，公司实现归属于上市公司股东的净利润为45,455,341.19元，基本每股收益为0.04元；股票期权行权后，公司股份总数由1,009,152,199股增加至1,016,568,775股，以行权后总股本为基数计算，在归属于上市公司股东的净利润不变的情况下，公司基本每股收益相应摊薄。本次行权的股票期权数量为7,416,576份，占行权前公司总股本的比例约为0.73%，对公司最近一年和最近一期财务状况和经营成果均不构成重大影响。

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

**(二) 限售股份变动情况**

□适用 √不适用

**二、证券发行与上市情况****(一) 截至报告期内证券发行情况**

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止 日期
普通股股票类						
人民币普通股	2022-09-07	2.47 元/股	7,119,031	2022-09-15	7,119,031	—
人民币普通股	2022-09-07	3.22 元/股	297,545	2022-09-15	297,545	—

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

2021年9月23日，公司召开第十一届董事会2021年第一次临时会议，会议审议通过了《关于公司2018年股票期权激励计划首次授予部分第二个行权期行权条件成就的议案》，公司首次授予部分第二个行权期行权条件已成就，公司符合行权条件的224名员工可行权的股票期权数量为7,269,032份，行权价格为2.47元/股。2021年12月31日，公司召开第十一届董事会2021年第三次临时会议，审议通过了《关于公司2018年股票期权激励计划预留授予部分第二个行权期行权条件成就的议案》，公司预留授予部分第二个行权期行权条件已成就，公司符合行权条件的53名员工可行权的股票期权数量为302,909份，行权价格为3.22元/股。

2022年9月8日，公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司7,416,576股期权已登记完成并于2022年9月15日上市流通。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司本次行权股份事宜出具了《验资报告》大信验字【2022】第3-00016号，验证截至2022年8月30日止，公司已收到271名行权激励对象缴纳的新增投资金额合计人民币壹仟捌佰伍拾肆万贰仟壹佰零贰元贰角肆分整（大写）。各股东以货币出资18,542,102.24元，其中：股本7,416,576.00元，资本公积11,125,526.24元。截至2022年8月30日止，变更后的累计注册资本实收金额为人民币1,016,568,775元，实收股本为人民币1,016,568,775元。

**(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况**

√适用 □不适用

公司2018年股票期权激励计划第二个行权期授予的7,416,576份股票期权行权后，公司股份总数由1,009,152,199股增加至1,016,568,775股。

## (三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

## 三、股东和实际控制人情况

## (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	49,851
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	46,981

## (二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结情 况		股东性质
					股份状态	数量	
山东省商业集团有限公司	0	524,739,200	51.62	0	质押	55,000,000	国有法人
鲁商集团有限公司	0	17,210,000	1.69	0	无	0	国有法人
魏巍	16,094,400	16,094,400	1.58	0	无	0	未知
李东璘	14,094,900	14,094,900	1.39	0	无	0	未知
淄博市城市资产运营集团有 限公司	0	12,156,250	1.20	0	无	0	国有法人
国寿养老策略4号股票型养 老金产品—中国工商银行股 份有限公司	4,655,836	11,654,745	1.15	0	无	0	未知
山东世界贸易中心	0	9,836,000	0.97	0	无	0	未知
香港中央结算有限公司	2,676,885	8,803,794	0.87	0	无	0	未知
靳玉德	196,300	6,670,000	0.66	0	无	0	未知
共青城和莲投资合伙企业 (有限合伙)	-3,233,361	6,366,639	0.63	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
山东省商业集团有限公司	524,739,200	人民币普通股	524,739,200				
鲁商集团有限公司	17,210,000	人民币普通股	17,210,000				
魏巍	16,094,400	人民币普通股	16,094,400				
李东璘	14,094,900	人民币普通股	14,094,900				
淄博市城市资产运营集团有限公司	12,156,250	人民币普通股	12,156,250				

国寿养老策略 4 号股票型养老金产品— 中国工商银行股份有限公司	11,654,745	人民币普通股	11,654,745
山东世界贸易中心	9,836,000	人民币普通股	9,836,000
香港中央结算有限公司	8,803,794	人民币普通股	8,803,794
靳玉德	6,670,000	人民币普通股	6,670,000
共青城和莲投资合伙企业（有限合伙）	6,366,639	人民币普通股	6,366,639
前十名股东中回购专户情况说明	无		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	前十名股东及前十名无限售条件股东中，公司控股股东及其关联人无委托表决权、受托表决权、放弃表决权的情形，其他股东未知。		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东及前十名无限售条件股东中，山东省商业集团有限公司、山东世界贸易中心、鲁商集团有限公司存在关联关系，其他股东关联关系未知。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

注：1、截止报告期末，公司控股股东山东省商业集团有限公司持有公司股份 524,739,200 股，占公司总股本的 51.62%。其中，通过自有普通证券账户持有公司股份 469,739,200 股，占公司总股本的 46.21%；通过山东省商业集团有限公司—非公开发行 2021 年可交换公司债券（第一期）质押专户持有公司股份 20,000,000 股，占公司总股本的 1.97%；通过山东省商业集团有限公司-非公开发行 2021 年可交换公司债券（第二期）质押专户持有公司股份 35,000,000 股，占公司总股本的 3.44%。具体内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司关于控股股东非公开发行可交换公司债券办理股权质押的公告》（临 2021-046）、《鲁商健康产业发展股份有限公司关于控股股东非公开发行可交换公司债券办理股权质押的公告》（临 2021-061）。上述持股比例较临时公告差异系公司股权激励行权公司股份总数增加所致。

2、公司控股股东山东省商业集团有限公司于 2021 年 12 月 13 日将其持有的本公司 38,000,000 股无限售流通股质押给国金证券股份有限公司，用于办理股票质押式回购交易业务。2022 年 12 月 12 日，公司接到控股股东山东省商业集团有限公司通知，山东省商业集团有限公司将其质押给国金证券股份有限公司的鲁商发展 38,000,000 股无限售流通股办理了股票质押式回购交易到期购回业务，并办理完成相关解质手续。具体内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司关于控股股东部分股份解除质押的公告》（临 2022-045）。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件  
适用 不适用

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

#### 四、控股股东及实际控制人情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1 法人

适用 不适用

名称	山东省商业集团有限公司
单位负责人或法定代表人	王绪超
成立日期	1992 年 11 月 26 日
主要经营业务	在法律法规规定的范围内对外投资与管理
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	1、截至 2022 年 12 月 31 日，山东省商业集团有限公司持有银座集团股份有限公司（证券代码：600858）137,739,055 股，占其总股本的 26.48%，商业集团及一致行动人合计持其股份 207,839,683 股，占其总股本的 39.96%，是银座集团股份有限公司的控股股东。 2、截至 2022 年 12 月 31 日，山东省商业集团有限公司通过鲁商发展持有鲁商生活服务股份有限公司（证券代码：2376）100,000,000 股，占其总股本的 75%。

###### 2 自然人

适用 不适用

###### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

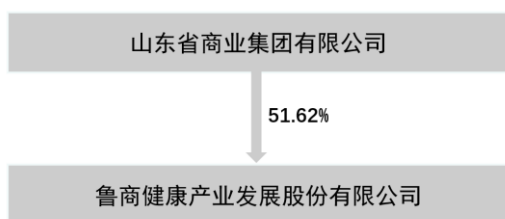
适用 不适用

###### 4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

###### 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



##### (二) 实际控制人情况

###### 1 法人

适用 不适用

公司实际控制人为山东省人民政府国有资产监督管理委员会，山东省人民政府国有资产监督管理委员会为山东省政府直属特设机构，山东省政府授权省国资委代表国家履行出资人职责。



## 2 自然人

适用 不适用

## 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

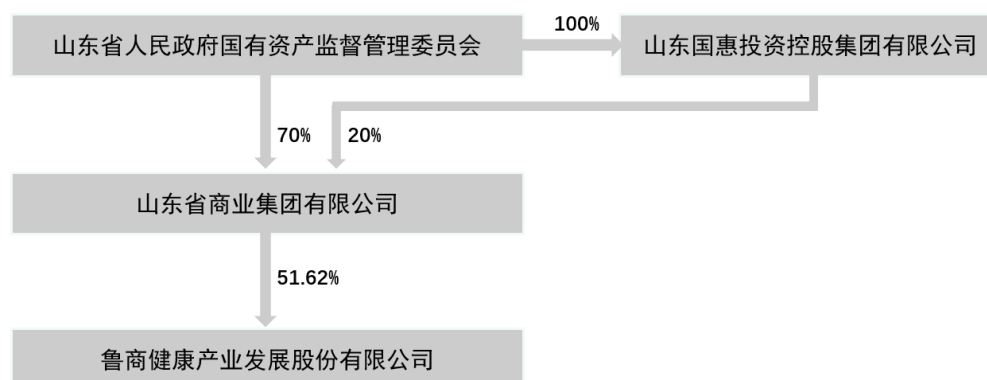
适用 不适用

## 4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

## 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



注：山东省人民政府国有资产监督管理委员会直接持有公司控股股东山东省商业集团有限公司70%股权，通过其全资子公司山东国惠投资控股集团有限公司持有山东省商业集团有限公司20%股权，合计持有山东省商业集团有限公司90%股权。

## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

## 五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到80%以上

适用 不适用

## 六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

## 七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

## 八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

### 二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

适用 不适用

#### 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”)财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 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 2022 年年度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。我们在审计中识别出的关键审计事项如下：

###### (一) 存货可变现净值的评估

###### 1、事项描述

如财务报表附注五、15 及附注七、9 所述，截止 2022 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 45,806,489,237.19 元，占期末资产总额 78.34%。针对期末开发成本与开发产品，公司计提了 444,136,026.82 元存货跌价准备。

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因此，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。

## (二) 房地产开发项目的收入确认

### 1、事项描述

如财务报表附注五、38 及附注七、61 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 9,295,017,022.23 元，占 2022 年度营业收入总额的 71.77%，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。

#### 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 2022 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似乎存在重大错报。

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

#### 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:

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上, 未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6、就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。

我们还就已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。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：徐茂  
（项目合伙人）

中国注册会计师：胡鸣

中国 上海

二〇二三年三月二十九日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：鲁商健康产业发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	4,317,969,806.36	5,138,505,696.92
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	351,269,102.33	277,710,410.79
应收款项融资	七、6	77,037,941.55	28,523,723.29
预付款项	七、7	1,524,007,145.45	1,998,806,761.61
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	1,598,406,770.85	1,226,230,919.88
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	46,047,012,224.85	48,203,824,427.80
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	七、13	1,713,044,454.85	1,796,510,732.81
流动资产合计		55,628,747,446.24	58,670,112,673.10
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资	七、14	33,753,013.17	12,845,013.17
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、17	720,435,124.31	730,253,261.71
其他权益工具投资	七、18	172,780,000.00	131,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、20	7,057,943.80	8,654,162.61

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
固定资产	七、21	1,279,313,428.04	1,287,376,107.87
在建工程	七、22	72,946,643.11	40,988,835.33
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	30,137,930.76	16,780,534.68
无形资产	七、26	196,500,903.20	210,095,363.82
开发支出	七、27	28,995,769.65	12,582,140.31
商誉	七、28	155,590,269.94	160,334,417.66
长期待摊费用	七、29	23,342,442.22	27,923,571.89
递延所得税资产	七、30	105,044,313.52	101,248,408.36
其他非流动资产	七、31	19,164,676.41	5,264,792.80
非流动资产合计		2,845,062,458.13	2,745,346,610.21
资产总计		58,473,809,904.37	61,415,459,283.31
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、32	2,270,194,003.05	3,219,101,808.30
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、35	1,748,016,019.89	1,225,561,787.05
应付账款	七、36	7,518,338,409.35	7,468,281,128.37
预收款项			
合同负债	七、38	17,868,500,202.25	21,685,858,898.06
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	140,982,316.87	161,008,175.50
应交税费	七、40	846,406,091.96	769,032,020.24
其他应付款	七、41	16,272,043,255.98	13,526,805,259.00
其中：应付利息			
应付股利	七、41	60,646,372.00	117,883,712.89
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	3,227,846,330.16	2,309,449,860.44
其他流动负债	七、44	713,816,392.40	727,644,831.29



项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动负债合计		50,606,143,021.91	51,092,743,768.25
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	2,215,234,512.21	3,750,830,909.56
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	21,367,004.78	7,686,333.11
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	55,626,387.48	59,169,377.29
递延所得税负债	七、30	8,548,347.18	5,239,188.54
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,300,776,251.65	3,822,925,808.50
负债合计		52,906,919,273.56	54,915,669,576.75
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	1,016,568,775.00	1,009,152,199.00
其他权益工具	七、54		900,000,000.00
其中：优先股			
永续债	七、54		900,000,000.00
资本公积	七、55	617,796,410.26	616,380,687.63
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	七、58	326,362.33	
盈余公积	七、59	187,674,481.15	187,674,481.15
一般风险准备			
未分配利润	七、60	1,894,339,369.32	2,013,921,468.11
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,716,705,398.06	4,727,128,835.89
少数股东权益		1,850,185,232.75	1,772,660,870.67
所有者权益（或股东权益）合计		5,566,890,630.81	6,499,789,706.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计		58,473,809,904.37	61,415,459,283.31

公司负责人：贾庆文  
涛

主管会计工作负责人：高肖飞

会计机构负责人：王洪

## 母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位:鲁商健康产业发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		131,381,952.80	367,761,719.24
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		226,163.84	31,163.47
其他应收款	十七、2	4,723,260,762.26	3,463,730,621.43
其中: 应收利息			
应收股利	十七、2		357,000,000.00
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		1,884,499.16	3,539,024.02
流动资产合计		4,856,753,378.06	3,835,062,528.16
<b>非流动资产:</b>			
债权投资		13,953,013.17	9,173,013.17
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	1,891,640,445.13	2,141,197,471.55
其他权益工具投资		6,878,275.21	6,878,275.21
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		1,261,397.33	1,463,728.90
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		4,788,282.06	8,490,315.43
开发支出			
商誉			

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,918,521,412.90	2,167,202,804.26
资产总计		6,775,274,790.96	6,002,265,332.42
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,040,122,030.78	90,211,250.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		20,273,092.00	2,846,058.98
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		4,688,199.42	4,130,789.67
应交税费		1,065,473.28	619,533.09
其他应付款		1,336,682,195.41	999,828,096.99
其中：应付利息			
应付股利		54,646,372.00	117,883,712.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,462,250,000.00	451,113,900.08
其他流动负债			
流动负债合计		3,865,080,990.89	1,548,749,628.81
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,083,000,000.00	1,404,983,035.58
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,083,000,000.00	1,404,983,035.58
负债合计		4,948,080,990.89	2,953,732,664.39
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			

项目	附注	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
实收资本（或股本）		1,016,568,775.00	1,009,152,199.00
其他权益工具			900,000,000.00
其中：优先股			
永续债			900,000,000.00
资本公积	十七、4	677,340,441.19	665,148,705.27
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		170,899,805.96	170,899,805.96
未分配利润		-37,615,222.08	303,331,957.80
所有者权益（或股东权益）合计		1,827,193,800.07	3,048,532,668.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,775,274,790.96	6,002,265,332.42

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：高肖飞

会计机构负责人：王洪涛

**合并利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入		12,951,443,198.74	12,363,270,871.06
其中: 营业收入	七、61	12,951,443,198.74	12,363,270,871.06
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		12,448,476,723.45	11,618,462,602.22
其中: 营业成本	七、61	9,759,165,938.84	9,187,244,947.50
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	539,389,709.82	588,308,753.96
销售费用	七、63	1,313,482,891.40	1,253,403,681.17
管理费用	七、64	349,977,534.85	379,883,443.43
研发费用	七、65	133,916,665.25	118,752,087.65
财务费用	七、66	352,543,983.29	90,869,688.51
其中: 利息费用		400,970,399.45	112,316,126.65
利息收入		47,400,204.23	38,226,083.59
加: 其他收益	七、67	26,095,650.30	28,179,871.67
投资收益(损失以“-”号填列)	七、68	116,207,303.24	201,335,253.73
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		110,508,060.27	200,790,026.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、71	-66,858,723.29	-101,048,197.52
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、72	-268,332,874.19	-195,555,489.89
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、73	769,052.36	-44,816.78
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		310,846,883.71	677,674,890.05
加: 营业外收入	七、74	5,617,857.17	4,582,067.60
减: 营业外支出	七、75	55,406,632.62	38,526,003.78

项目	附注	2022 年度	2021 年度
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		261,058,108.26	643,730,953.87
减：所得税费用	七、76	195,959,707.92	249,932,828.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		65,098,400.34	393,798,125.26
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		65,098,400.34	393,798,125.26
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）		45,455,341.19	361,900,881.01
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		19,643,059.15	31,897,244.25
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者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			
（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			
（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			
七、综合收益总额		65,098,400.34	393,798,125.26
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
		0.04	0.36
（二）稀释每股收益(元/股)			
		0.04	0.35

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：高肖飞

会计机构负责人：王洪涛

**母公司利润表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	十七、5	4,595,578.23	15,827,112.82
减：营业成本			
税金及附加		111,396.90	38,519.80
销售费用		2,708,376.33	4,541,299.18
管理费用		73,644,651.44	65,134,725.74
研发费用			
财务费用		-358,134.08	2,922,751.64
其中：利息费用		1,697,114.45	10,739,860.31
利息收入		3,579,485.95	8,548,157.96
加：其他收益		486,352.60	106,054.42
投资收益（损失以“－”号填列）	十七、6	-104,982,891.40	408,176,323.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		63,491,988.70	48,895,120.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-176,007,251.16	351,472,194.75
加：营业外收入		152,511.26	32,335.24
减：营业外支出		55,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-175,909,739.90	351,504,529.99
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-175,909,739.90	351,504,529.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-175,909,739.90	351,504,529.99
（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			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			

项目	附注	2022 年度	2021 年度
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			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-175,909,739.90	351,504,529.99
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：高肖飞

会计机构负责人：王洪涛



**合并现金流量表**  
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		9,754,667,858.48	17,260,948,820.22
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		12,260,561.58	7,949,412.32
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	1,083,310,647.08	1,412,370,060.37
经营活动现金流入小计		10,850,239,067.14	18,681,268,292.91
购买商品、接受劳务支付的现金		6,241,266,061.17	7,309,591,679.61
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		686,704,228.24	716,100,563.32
支付的各项税费		1,111,642,233.78	1,793,583,822.19
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	1,812,531,334.65	2,013,764,112.29
经营活动现金流出小计		9,852,143,857.84	11,833,040,177.41
经营活动产生的现金流量净额		998,095,209.30	6,848,228,115.50
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,872,000.00	24,583,000.00
取得投资收益收到的现金		130,814,739.42	64,381,753.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,703,965.01	610,030.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			33,047,000.25
收到其他与投资活动有关的现金	七、78	201,760,843.66	397,726,350.00
投资活动现金流入小计		340,151,548.09	520,348,134.13

项目	附注	2022年度	2021年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		166,114,740.00	281,532,108.91
投资支付的现金		92,933,423.41	125,076,576.59
质押贷款净增加额			
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	七、78	79,867,089.51	565,550,920.61
投资活动现金流出小计		338,915,252.92	972,159,606.11
投资活动产生的现金流量净额		1,236,295.17	-451,811,471.98
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		147,903,913.03	800,079,862.32
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		125,436,810.79	783,031,020.00
取得借款收到的现金		4,362,950,000.00	5,571,960,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	8,257,611,959.52	4,358,917,241.01
筹资活动现金流入小计		12,768,465,872.55	10,730,957,103.33
偿还债务支付的现金		6,040,185,573.39	7,765,392,594.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,206,057,562.33	2,046,616,251.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		31,000,000.00	31,247,950.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	7,139,985,490.85	7,708,195,711.08
筹资活动现金流出小计		14,386,228,626.57	17,520,204,556.25
筹资活动产生的现金流量净额		-1,617,762,754.02	-6,789,247,452.92
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		9,824,339.68	-408,933.41
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-608,606,909.87	-393,239,742.81
加：期初现金及现金等价物余额		2,246,842,127.94	2,640,081,870.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,638,235,218.07	2,246,842,127.94

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：高肖飞

会计机构负责人：王洪涛

**母公司现金流量表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,888,494.08	6,136,740.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		24,951,120.74	44,712,384.29
经营活动现金流入小计		29,839,614.82	50,849,124.29
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		37,692,173.53	52,306,767.69
支付的各项税费		238,979.24	128,563.60
支付其他与经营活动有关的现金		33,641,188.62	56,969,268.16
经营活动现金流出小计		71,572,341.39	109,404,599.45
经营活动产生的现金流量净额		-41,732,726.57	-58,555,475.16
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			71,014,600.00
取得投资收益收到的现金		3,712,500.00	280,000,000.00
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			7,137,811.56
投资活动现金流入小计		3,712,500.00	358,152,411.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,449,267.84	9,733,237.95
投资支付的现金		4,780,000.00	
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		765,365,960.90	1,431,491,455.09
投资活动现金流出小计		774,595,228.74	1,441,224,693.04
投资活动产生的现金流量净额		-770,882,728.74	-1,083,072,281.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		18,657,730.22	
取得借款收到的现金		2,088,000,000.00	1,540,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		520,000,000.00	285,674,250.00
筹资活动现金流入小计		2,626,657,730.22	1,825,674,250.00
偿还债务支付的现金		444,226,598.52	230,262,401.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		654,195,442.83	315,189,430.07
支付其他与筹资活动有关的现金		952,000,000.00	198,800,000.00
筹资活动现金流出小计		2,050,422,041.35	744,251,831.94

项目	附注	2022年度	2021年度
筹资活动产生的现金流量净额		576,235,688.87	1,081,422,418.06
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-236,379,766.44	-60,205,338.58
加：期初现金及现金等价物余额		367,761,719.24	427,967,057.82
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		131,381,952.80	367,761,719.24

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：高肖飞

会计机构负责人：王洪涛

**合并所有者权益变动表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	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	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,009,152,199.00		900,000,000.00		616,380,687.63				187,674,481.15		2,013,921,468.11		4,727,128,835.89	1,772,660,870.67	6,499,789,706.56
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	1,009,152,199.00		900,000,000.00		616,380,687.63				187,674,481.15		2,013,921,468.11		4,727,128,835.89	1,772,660,870.67	6,499,789,706.56
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	7,416,576.00		900,000,000.00		1,415,722.63		326,362.33				-119,582,098.79		1,010,423,437.83	77,524,362.08	-932,899,075.75
(一) 综合收益总额											45,455,341.19		45,455,341.19	19,643,059.15	65,098,400.34
(二) 所有者投入和减少资本	7,416,576.00		900,000,000.00		1,415,722.63								-891,167,701.37	99,520,806.94	-791,646,894.43
1. 所有者投入的普通股	7,416,576.00				11,125,526.24								18,542,102.24	99,520,806.94	118,062,909.18
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					950,581.70								950,581.70		950,581.70
4. 其他					-10,660,385.31								-10,660,385.31		-10,660,385.31
(三) 利润分配											-165,037,439.98		-165,037,439.98	-41,856,083.48	-206,893,523.46
1. 提取盈余公积															

2022 年年度报告

项目	2022 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	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	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-111,006,741.89		-111,006,741.89	-43,990,407.98	-154,997,149.87
4. 其他											-54,030,698.09		-54,030,698.09	2,134,324.50	-51,896,373.59
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
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								326,362.33					326,362.33	216,579.47	542,941.80
1. 本期提取								780,390.52					780,390.52	517,880.18	1,298,270.70
2. 本期使用								454,028.19					454,028.19	301,300.71	755,328.90
（六）其他															
四、本期期末余额	1,016,568,775.00				617,796,410.26			326,362.33	187,674,481.15		1,894,339,369.32		3,716,705,398.06	1,850,185,232.75	5,566,890,630.81

项目	2021 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	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	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	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
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	1,009,152,199.00		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
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					575,697,366.37				35,150,453.00		36,230,889.20		647,078,708.57	-664,700,083.34	-17,621,374.77
（一）综合收益总额											361,900,881.01		361,900,881.01	31,897,244.25	393,798,125.26
（二）所有者投入和减少资本					575,697,366.37								575,697,366.37	-595,068,192.83	-19,370,826.46
1. 所有者投入的普通股														-27,199,753.58	-27,199,753.58
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					4,735,952.98								4,735,952.98		4,735,952.98
4. 其他					570,961,413.39								570,961,413.39	-567,868,439.25	3,092,974.14
（三）利润分配									35,150,453.00		-325,180,892.80		-290,030,439.80	-101,529,134.76	-391,559,574.56
1. 提取盈余公积									35,150,453.00		-35,150,453.00				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-201,830,439.80		-201,830,439.80	-101,529,134.76	-303,359,574.56
4. 其他											-88,200,000.00		-88,200,000.00		-88,200,000.00
（四）所有者权益内部结转															

2022 年年度报告

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	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	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
1. 资本公积转增资本 (或股本)															
2. 盈余公积转增资本 (或股本)															
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										-489,099.01		-489,099.01		-489,099.01	
四、本期期末余额	1,009,152,199.00		900,000,000.00		616,380,687.63				187,674,481.15		2,013,921,468.11		4,727,128,835.89	1,772,660,870.67	6,499,789,706.56

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：高肖飞

会计机构负责人：王洪涛



**母公司所有者权益变动表**  
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年度										
	实收资本 (或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,009,152,199.00		900,000,000.00		665,148,705.27				170,899,805.96	303,331,957.80	3,048,532,668.03
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,009,152,199.00		900,000,000.00		665,148,705.27				170,899,805.96	303,331,957.80	3,048,532,668.03
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	7,416,576.00		-900,000,000.00		12,191,735.92					-340,947,179.88	-1,221,338,867.96
(一) 综合收益总额										-175,909,739.90	-175,909,739.90
(二) 所有者投入和减少资本	7,416,576.00		-900,000,000.00		12,191,735.92						-880,391,688.08
1. 所有者投入的普通股	7,416,576.00				11,125,526.24						18,542,102.24
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					950,581.70						950,581.70
4. 其他					115,627.98						115,627.98
(三) 利润分配										-165,037,439.98	-165,037,439.98
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配										-111,006,741.89	-111,006,741.89
3. 其他										-54,030,698.09	-54,030,698.09

项目	2022 年度										
	实收资本 (或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
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	1,016,568,775.00				677,340,441.19				170,899,805.96	-37,615,222.08	1,827,193,800.07

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	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
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,735,952.98				35,150,453.00	26,323,637.19	66,210,043.17
（一）综合收益总额										351,504,529.99	351,504,529.99
（二）所有者投入和减少资本					4,735,952.98						4,735,952.98
1. 所有者投入的普通股											
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					4,735,952.98						4,735,952.98
4. 其他											
（三）利润分配									35,150,453.00	-325,180,892.80	-290,030,439.80
1. 提取盈余公积									35,150,453.00	-35,150,453.00	
2. 对所有者（或股东）的分配										-201,830,439.80	-201,830,439.80
3. 其他										-88,200,000.00	-88,200,000.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
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		665,148,705.27				170,899,805.96	303,331,957.80	3,048,532,668.03

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：高肖飞

会计机构负责人：王洪涛

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

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，转变为房地产开发经营及医药产品的生产和销售。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2022年12月31日，公司股本总额为1,016,568,775.00元。山东省商业集团有限公司持有公司总股本的51.62%，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组织人力行政中心、纪委办公室、运营管理中心、投资发展中心、品牌营销中心、金融财务中心、安全管理办公室等职能部门。

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2023年3月29日决议批准报出。

#### 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将山东省鲁商置业有限公司、山东福瑞达医药集团有限公司、鲁商生活服务股份有限公司等子公司纳入本年度合并财务报表范围。具体详见本附注“八、合并范围的变更”、本附注“九、在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

### 2. 持续经营

适用 不适用

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。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

公司（包括下属子公司）主要经营房地产开发、医养健康、物业服务、招商运营、园林绿化等业务，本公司及其子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入等交易事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、38“收入”各项描述。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2014 年修订]》以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 2. 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。

### 3. 营业周期

适用 不适用

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。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

(1) 在同一控制下的企业合并中，公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；如以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资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；

② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；

③ 为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资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，确认为商誉。

对长期股权投资的初始投资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差额，按照下列方法处理：

① 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；

② 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，其差额应

当计入当期损益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司，是指被公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等)。

如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- (1) 该母公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- (2) 该母公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- (3) 该母公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

编制合并报表时，公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础，在抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由公司合并编制。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。公司在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

母公司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，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。



企业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，应当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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。公司确认其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：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司按照权益法对合营企业的投资进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1) 外币交易在初始确认时，采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

① 外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日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，计入当期损益。

② 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，并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目，是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。

非货币性项目，是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法：

① 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；

② 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(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)；

③ 按照上述①、②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下单独列示。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表，按照下列方法进行折算：

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

(5) 公司在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

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。当公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，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，公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### 1) 债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

##### <1> 以摊余成本计量：

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、租赁应收款和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

##### <2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

##### <3> 以公允价值计量且其变动计入当期损益：

公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

#### 2) 权益工具

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，公司将部分非交易性权益工具投资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，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。该指定一经做出，不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产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。

对于非交易性权益工具投资，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。

## ② 减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、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、租赁应收款、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款、租赁应收款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

### 1) 信用风险显著增加判断标准

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已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- <1> 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例。
  - <2> 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。
  - <3> 上限指标为债务人合同付款(包括本金和利息)一般逾期超过 30 天，最长不超过 90 天。
- 2) 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- <1> 发行方或债务人发生重大财务困难；
  - <2> 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
  - <3> 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
  - <4> 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
  - <5> 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
  - <6> 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。
- 金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

### ③ 终止确认

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，且公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 3) 该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

#### ④ 核销

如果公司及其子公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在公司及其子公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照公司及其子公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

#### (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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。

② 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。

③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同，以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中，公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，公司可以将金融负债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，该指定满足下列条件之一：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

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

### (3) 金融工具的公允价值确定

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。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。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

### (4) 后续计量

初始确认后，公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后，公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

① 扣除已偿还的本金。

② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。

③ 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

### (5) 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：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；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；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。

<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；

<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



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 (%)
3 年以上	100	100

### 3) 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。

### 4) 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。

### 5) 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：

a.信用风险变化导致的内部价格指标是否发生显著变化；b.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；c.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；d.金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；e.对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；f.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；g.债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；h.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；i.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；j.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；k.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；l.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：

### 6) 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：

a.对于保证金组合、合并范围内关联方款项组合、备用金组合、合营联营企业的项目合作款，本公司判断不存在预期信用损失，不计提损失准备；b.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；c.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）。

## 11. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

具体详见附注五.、10“金融工具”。

## 12. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

具体详见附注五.、10“金融工具”。

## 13. 应收款项融资

√适用 □不适用

具体详见附注五.、10“金融工具”。

## 14. 其他应收款

### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

具体详见附注五.、10“金融工具”。

## 15. 存货

√适用 □不适用

### (1) 存货的分类

存货包括开发成本、开发产品、出租开发产品、原材料、在产品、半成品、产成品、库存商品、周转材料、合同履约成本等。

### (2) 发出存货的计价方法

发出存货时按加权平均法计价，如果是其他计价法，请详细说明。

### (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) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

各类存货可变现净值的确定依据如下：

① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

② 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

存货跌价准备按单个存货项目计提，与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(5) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

对低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

## 16. 合同资产

### (1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

合同资产，指已向客户转让商品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。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

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。

**17. 持有待售资产**

适用 不适用

**18. 债权投资****(1). 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

具体详见附注五.、10“金融工具”。

**19. 其他债权投资****(1). 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

**20. 长期应收款****(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

**21. 长期股权投资**

适用 不适用

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的投资。

**(1) 投资成本确定**

除对外合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

① 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定；

④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

**(2) 后续计量及损益确认方法****① 下列长期股权投资采用成本法核算：**

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能

够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

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。

#### 折旧或摊销方法

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。

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

适用  不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2). 折旧方法

适用  不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	平均年限法	20-40	5%	2.38%-4.75%
机器设备	平均年限法	5-10	5%	9.50%-19.00%
运输设备	平均年限法	4	5%	23.75%
电子设备及其他设备	平均年限法	3-5	5%	19.00%-31.67%

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用  不适用

## 24. 在建工程

√适用 □不适用

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，或与设计或合同要求基本相符。

## 25. 借款费用

√适用 □不适用

(1) 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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指1年及1年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

(3) 在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规定确定：

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去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。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据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的一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

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相应摊销的折价或者溢价的金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(4) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 26. 生物资产

适用 不适用

## 27. 油气资产

适用 不适用

## 28. 使用权资产

适用 不适用

使用权资产类别主要包括房屋建筑物、机器设备、电子设备和运输工具。

### (1) 使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### (2) 使用权资产的初始计量

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

① 租赁负债的初始计量金额；

② 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③ 承租人发生的初始直接费用；

④ 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。



## (3) 使用权资产的后续计量

① 采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

② 对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。各类使用权资产的具体折旧方法如下。

## (4) 各类使用权资产折旧方法

本公司使用权资产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。

(5) 按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## (6) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明使用权资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

**29. 无形资产****(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

(1) 无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦ 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

(4) 对于使用寿命有限的无形资产，在采用直线法计算摊销额时，各项无形资产的使用寿命、

预计净残值率如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	法定使用寿命	直线法
软件	2-10	直线法
专利权	6-10	直线法
商标权	9	直线法
客户关系	4	直线法
其他	2-10	直线法

(5) 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

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。

## (2). 内部研究开发支出会计政策

适用  不适用

(1) 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

① 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。

② 开发是指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。

(2) 内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

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，应当证明其有用性；

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。

## 30. 长期资产减值

适用  不适用

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之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，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）和该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）两者之间较高者，同时也不低于零。

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。

### 31. 长期待摊费用

适用  不适用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销, 如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的, 则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

### 32. 合同负债

#### (1). 合同负债的确认方法

√适用 不适用

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前, 客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的, 在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点, 按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示, 不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### 33. 职工薪酬

职工薪酬, 是指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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利, 也属于职工薪酬。

#### (1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 不适用

短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴, 职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费, 住房公积金、工会经费和职工教育经费, 短期带薪缺勤、短期利润分享计划, 非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为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, 并计入当期损益或相关资产成本。

#### (2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 不适用

离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中, 设定提存计划, 是指向独立的基金缴存固定费用后, 公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划; 设定受益计划, 是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。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。

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

### (3). 辞退福利的会计处理方法

√适用  不适用

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的，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：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；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). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用  不适用

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业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，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照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。在报告期末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### 34. 租赁负债

√适用 □不适用

于租赁期开始日，除短期租赁和低价值资产租赁外，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，除计入资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

### 35. 预计负债

√适用 □不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当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。

### 36. 股份支付

√适用 □不适用

- (1) 股份支付的种类

股份支付分为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，是指企业为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易，这里所指的权益工具是企业自身权益工具。

以现金结算的股份支付，是指企业为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

(2) 权益工具公允价值的确定方法。

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。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据。

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。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

① 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。

对于权益结算的股份支付，在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。在行权日根据行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)。

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，应当按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，应当采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型至少应当考虑以下因素：

- 1) 期权的行权价格；
- 2) 期权的有效期；
- 3) 标的股份的现行价格；
- 4) 股价预计波动率；
- 5) 股份的预计股利；
- 6) 期权有效期内的无风险利率。

② 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

#### (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。



### 38. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

##### (1) 收入确认原则

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④ 合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ⑥ 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；
- ⑦ 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；
- ⑧ 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，应考虑下列迹象：

- ⑨ 企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- ⑩ 企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- ⑪ 企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；
- ⑫ 企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- ⑬ 客户已接受该商品；

⑭其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 本公司的收入主要包括：产品销售收入、物业收入、酒店收入及其他。

①产品销售收入：

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) 医药销售收入：根据公司与其客户的销售合同约定，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。

3) 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。

②物业收入

1) 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确认房屋出租收入的实现。

2) 物业管理收入：在提供物业服务过程中确认收入。

③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。

## (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### 39. 合同成本

适用 不适用

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的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、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

③该成本预期能够收回。

合同取得成本，即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本。该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，应当在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

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。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的，超出部分应当计提减值准备，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。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得企业上述第①项减去第②项后的差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### 40. 政府补助

适用  不适用

(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，计入营业外收入。

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。

### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益)，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果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利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。

### 42. 租赁

#### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

#### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

#### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

租赁是指让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，评估合同是否为租赁或包含租赁。

##### ① 公司作为承租人

租赁资产的类别主要为经营办公用房。

##### 1) 初始计量

在租赁期开始日，将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

## 2) 后续计量

参照《企业会计准则第4号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、29“使用权资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

3) 租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

## 4) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

## ② 公司作为出租人

在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

### 1) 经营租赁

采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

### 2) 融资租赁

于租赁期开始日，确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之

和) 进行初始计量, 并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### 43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

##### 持有待售和终止经营

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别: 一是根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售; 二是出售极可能发生, 即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺, 预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的, 应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时, 其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失计入当期损益, 同时计提持有待售资产减值准备。

资产负债表中持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列示为持有待售资产, 持有待售的处置组中的负债列示为持有待售负债。

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分, 且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别:

1. 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;
2. 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;
3. 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

#### 44. 重要会计政策和会计估计的变更

##### (1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
公司自 2022 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定。	该会计政策变更于 2023 年 3 月 29 日第十一届董事会第八次会议审议通过。	该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
<p>公司自 2022 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 15 号》“关于亏损合同的判断”规定，对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整 2022 年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，对可比期间信息不予调整。</p>	<p>该会计政策变更于 2023 年 3 月 29 日第十一届董事会第八次会议审议通过。</p>	<p>该项会计政策变更对公司财务报表无影响。</p>
<p>公司自 2022 年起提前执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。</p>	<p>该会计政策变更于 2023 年 3 月 29 日第十一届董事会第八次会议审议通过。</p>	<p>该项会计政策变更对公司财务报表无影响。</p>
<p>公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”规定，对符合该规定的分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日之间的，按照该规定进行调整。对符合该规定的分类为权益工具的金融工具确认应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，按照该规定进行追溯调整。</p>	<p>该会计政策变更于 2023 年 3 月 29 日第十一届董事会第八次会议审议通过。</p>	<p>该项会计政策变更对公司财务报表无影响。</p>
<p>公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定，对 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日之间新增的交易，按照该规定进行调整。对 2022 年 1 月 1 日之前发生的交易，按照该规定进行调整，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。</p>	<p>该会计政策变更于 2023 年 3 月 29 日第十一届董事会第八次会议审议通过。</p>	<p>该项会计政策变更对公司财务报表无影响。</p>

## (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 2022 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

## 45. 其他

□适用 √不适用

## 六、税项

## 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

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%
城市维护建设税	应付流转税额	按公司所在地政策缴纳
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

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%
山东福瑞达生物股份有限公司	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%
山东百阜福瑞达制药有限公司	15%
山东康妆健康科技有限公司	20%
山东科颜健康科技有限公司	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%
山东达康经贸有限公司	20%
山东福瑞达艾健康有限公司	20%
山东来康经贸有限公司	20%

## 2. 税收优惠

√适用 □不适用

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GR202237007912，发证时间为2022年12月12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股份有限公司已取得高新技术企业证书，证书编号为 GR202137005883，发证时间为 2021 年 12 月 15 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 GR202237002573，发证时间为 2022 年 12 月 12 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。

子公司山东百阜福瑞达制药有限公司已取得高新技术企业证书，证书编号为：GR202137006363，有效期三年，自 2021 年 12 月 15 日起，享受 15%的企业所得税优惠税率。

### 3. 其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	95,858.61	168,595.58
银行存款	3,592,252,483.72	4,616,606,509.65
其他货币资金	725,621,464.03	521,730,591.69
合计	4,317,969,806.36	5,138,505,696.92
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司存款	997,451,523.35	686,229,022.59

其他说明

单位：元 币种：人民币

项目	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	378,973,447.97
2、预售监管资金及贷款保证金	1,717,874,103.29
3、代建项目专用资金	582,887,037.03
合计	2,679,734,588.29

2、交易性金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	342,794,479.11
1 年以内小计	342,794,479.11
1 至 2 年	35,432,106.08
2 至 3 年	5,647,300.81
3 年以上	29,976,648.97
合计	413,850,534.97

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	413,850,534.97	100.00	62,581,432.64	15.12	351,269,102.33	324,032,558.47	100.00	46,322,147.68	14.30	277,710,410.79
其中：										
账龄组合	413,850,534.97	100.00	62,581,432.64	15.12	351,269,102.33	324,032,558.47	100.00	46,322,147.68	14.30	277,710,410.79
组合小计	413,850,534.97	100.00	62,581,432.64	15.12	351,269,102.33	324,032,558.47	100.00	46,322,147.68	14.30	277,710,410.79
合计	413,850,534.97	/	62,581,432.64	/	351,269,102.33	324,032,558.47	/	46,322,147.68	/	277,710,410.79

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：组合小计

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	342,794,479.11	19,403,815.65	5.66
1 至 2 年	35,432,106.08	10,102,623.03	28.51
2 至 3 年	5,647,300.81	3,098,344.99	54.86
3 年以上	29,976,648.97	29,976,648.97	100.00
合计	413,850,534.97	62,581,432.64	15.12

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

组合 1：房地产业务

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值
1 年以内	133,530,271.23	13,126,756.40	10.00	120,403,514.83
1 至 2 年	23,942,467.07	5,506,767.43	23.00	18,435,699.64
2 至 3 年	5,257,391.32	2,786,417.40	53.00	2,470,973.92
3 年以上	25,437,220.88	25,437,220.88	100.00	
合计	188,167,350.50	46,857,162.11		141,310,188.39

组合 2：医药化工业务

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	账面价值
1 年以内	209,264,207.88	6,277,059.25	3.00	202,987,148.63
1 至 2 年	11,489,639.01	4,595,855.60	40.00	6,893,783.41
2 至 3 年	389,909.49	311,927.59	80.00	77,981.90
3 年以上	4,539,428.09	4,539,428.09	100.00	
合计	225,683,184.47	15,724,270.53		209,958,913.94

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	46,322,147.68	16,259,284.96				62,581,432.64
合计	46,322,147.68	16,259,284.96				62,581,432.64

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
客户 1	23,792,214.05	5.75	713,766.42
客户 2	19,000,000.00	4.59	19,000,000.00
客户 3	12,126,272.59	2.93	1,212,627.26
客户 4	12,104,508.03	2.92	363,135.24
客户 5	12,057,952.50	2.91	1,205,795.25
合计	79,080,947.17	19.11	22,495,324.17

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 6、 应收款项融资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	77,037,941.55	28,523,723.29
合计	77,037,941.55	28,523,723.29

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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。

2. 截至 2022 年 12 月 31 日，已背书尚未到期终止确认的票据 57,386,624.74 元，已贴现尚未到期终止确认的票据 10,000,000.00 元。

## 7、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	306,570,831.60	20.12	189,918,525.90	9.50
1至2年	192,043,343.76	12.60	845,856,714.23	42.32
2至3年	200,286,809.97	13.14	139,422,067.66	6.98
3年以上	825,106,160.12	54.14	823,609,453.82	41.20
合计	1,524,007,145.45	100.00	1,998,806,761.61	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位：元 币种：人民币

债权单位	债务单位	期末余额	账龄
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	273,492,545.11	3年以上
山东鲁新置业有限公司	济南市中控股集团有限公司	190,705,479.45	2-3年
临沂福瑞达健康投资建设有限公司；临沂鲁商置业有限公司	临沂市河东区财政局	156,995,825.30	3年以上
泰安鲁商地产有限公司	泰安市岱岳区粥店街道办事处	132,200,000.00	3年以上
山东省鲁商置业有限公司；青岛鲁商蓝谷置业有限公司；青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	青岛蓝谷管理局	112,270,000.00	2-3年
合计		865,663,849.86	

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
临沂市兰山区七里沟片区开发建设指挥部	273,492,545.11	17.95
济南市中控股集团有限公司	208,802,054.79	13.70
临沂市河东区财政局	167,400,782.30	10.98
泰安市岱岳区粥店街道办事处	132,200,000.00	8.67
青岛蓝谷管理局	112,270,000.00	7.37
合计	894,165,382.20	58.67

其他说明

□适用 √不适用

**8、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,598,406,770.85	1,226,230,919.88
合计	1,598,406,770.85	1,226,230,919.88

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(4). 应收股利**

□适用 √不适用

**(5). 重要的账龄超过1年的应收股利**

□适用 √不适用

**(6). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(7). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	1,437,059,431.49
1 年以内小计	1,437,059,431.49
1 至 2 年	55,813,359.76
2 至 3 年	261,810,943.65
3 年以上	332,719,633.62
合计	2,087,403,368.52

## (8). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
劳务工资保证金	4,929,492.51	3,505,996.75
公积金贷款保证金	3,907,307.71	4,831,823.57
物业质量维修基金	3,607,652.50	5,634,626.70
押金及质保金	12,658,050.56	75,086,250.37
代垫款	121,292,167.08	166,663,171.28
预售监管资金	144,239,577.88	
职工借款及备用金	4,375,788.44	633,697.18
往来款	1,714,452,720.11	1,378,315,014.12
其他	77,940,611.73	30,011,549.56
合计	2,087,403,368.52	1,664,682,129.53

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币



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)	
2022年1月1日余额	4,636,541.66		433,814,667.99	438,451,209.65
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,074,425.58		48,525,012.75	50,599,438.33
本期转回				
本期转销				
本期核销	54,050.31			54,050.31
其他变动				
2022年12月31日余额	6,656,916.93		482,339,680.74	488,996,597.67

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”。

#### (10). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合计提	316,421,144.86	50,599,438.33		54,050.31		366,966,532.88
单项计提	122,030,064.79					122,030,064.79
合计	438,451,209.65	50,599,438.33		54,050.31		488,996,597.67

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	54,050.31

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用  
其他应收款核销说明：  
适用 不适用

## (12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
华润置地控股有限公司	往来款	346,500,000.00	1-2 年	16.60	
万科企业股份有限公司	往来款	302,318,435.58	1-2 年	14.48	
临沂万顺和管理咨询企业有限公司	往来款	276,920,900.00	1-2 年	13.27	
锦州滨海新区管理委员会	往来款	233,690,064.79	2-3 年	11.20	122,030,064.79
哈尔滨市住房专项维修资金服务中心	预售监管资金	144,239,577.88	1 年以内	6.91	
合计	/	1,303,668,978.25		62.46	122,030,064.79

## (13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

## (14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

## (15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	271,934,223.26	1,632,287.05	270,301,936.21	170,015,038.28	1,125,533.63	168,889,504.65
在产品	75,684,761.87	37,652.49	75,647,109.38	82,781,315.84	37,652.49	82,743,663.35
库存商品	312,844,469.06	3,493,654.86	309,350,814.20	306,531,506.64	2,668,289.54	303,863,217.10
开发成本	28,690,668,428.52	252,755,919.66	28,437,912,508.86	36,234,047,053.29	44,221,032.71	36,189,826,020.58

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发产品	17,115,820,808.67	191,380,107.16	16,924,440,701.51	11,586,057,704.25	143,624,706.01	11,442,432,998.24
发出商品	28,020,795.31		28,020,795.31	14,162,486.13		14,162,486.13
委托加工物资	1,338,359.38		1,338,359.38	1,906,537.75		1,906,537.75
合计	46,496,311,846.07	449,299,621.22	46,047,012,224.85	48,395,501,642.18	191,677,214.38	48,203,824,427.80

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 7,464,552,805.89 元，详见附注“十四、承诺及或有事项”。

#### (1) 主要项目的开发成本

单位：元 币种：人民币

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	2024.04	32	28,932,113.90	124,771,364.83	1,823,812.05	151,879,666.68
青岛鲁商中心项目	2020.12	2025.06	54	2,647,199,058.76			2,647,199,058.76
济宁运河公馆项目	2016.01	2025.12	40	440,743,478.18	164,227,513.27	590,687,015.69	14,283,975.76
哈尔滨松江新城项目	2011.05	2025.12	190	2,879,518,012.14	446,216,637.15		3,325,734,649.29
青岛蓝岸丽舍项目	2013.05	2024.07	143	2,112,576,116.08	269,286,893.30	42,563,763.18	2,339,299,246.20
临沂知春湖项目	2013.05	2025.12	48	553,358,848.67	113,250,642.58	116,858,327.02	549,751,164.23
菏泽鲁商蓝岸公馆	2018.12	2026.12	35	1,262,044,596.03	370,676,618.93	758,684,952.12	874,036,262.84
青岛蓝岸新城项目	2014.06	2024.12	38	977,731,446.00	150,450,784.86	898,112,866.95	230,069,363.91
淄博鲁商中心项目	2018.10	2023.12	24	555,334,928.14	46,954,702.19		602,289,630.33
青岛鲁商蓝岸公馆项目	2018.03	2022.10	39	2,658,948,657.28	389,026,033.38	2,749,722,891.85	298,251,798.81
青岛鲁商中央公馆项目	2018.05	2025.12	35	790,296,871.64	155,281,852.79		945,578,724.43
烟台鲁商公馆项目	2018.08	2024.10	32	170,191,987.95	34,306,865.98		204,498,853.93
青岛健康城项目	2019.11	2024.12	32	1,732,681,227.75	567,781,824.65	815,638,502.77	1,484,824,549.63
青岛蓝色科技港	2022.5	2025.12	27	638,575,387.85			638,575,387.85
青岛西海岸奥体中心项目	2019.09	2024.12	88	4,680,117,386.04	937,736,561.72	1,869,170,516.51	3,748,683,431.25
鲁商悦府项目	2019.10	2022.12	33	2,289,070,988.42	408,778,514.07	2,697,849,502.49	
鲁商金茂府项目	2019.07	2023.12	47	3,131,228,074.72	600,431,011.01	1,790,439,920.44	1,941,219,165.29
烟台观海印象项目	2020.06	2026.09	47	2,536,464,165.75	575,439,450.01	1,293,808,592.16	1,818,095,023.60
临沂鲁商万科城	2020.10	2024.09	25	1,158,799,218.72	348,519,789.65		1,507,319,008.37
上海鲁商地产			12	594,045,573.74	30,756,751.75		624,802,325.49
烟台蓬莱印象项目	2021.04	2023.10	14	423,276,622.42	31,668,120.22		454,944,742.64
鲁新大涧沟安置房项目	2021.02	2024.12	37	1,557,274,508.73	311,484,686.81		1,868,759,195.54

## (2) 主要项目的开发产品

单位：元 币种：人民币

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	2,246,705,442.44		209,923,281.55		2,036,782,160.89
菏泽鲁商凤凰城项目	977,471,127.31		127,792,751.14	23,780,186.05	825,898,190.12
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	311,232,307.14	758,684,952.12	327,479,520.03		742,437,739.23
临沂鲁商中心项目	888,724,235.36	10,115,267.95	212,852,561.40	16,567,397.92	669,419,543.99
青岛蓝岸丽舍项目	1,180,645,512.44	42,563,763.18	282,385,717.04		940,823,558.58
泰晤士小镇项目	107,660,681.88	-8,840,903.81	54,651,491.66		44,168,286.41
青岛蓝岸新城项目	368,305,684.97	898,112,866.95	660,989,634.34		605,428,917.58
临沂知春湖项目	994,365,697.29	113,761,829.66	226,643,266.02	9,110,792.70	872,373,468.23
临沂金悦城项目	340,280,996.15	-	76,991,524.19	-	263,289,471.96
济宁运河公馆项目	423,103,174.62	590,687,015.69	465,089,040.85	-	548,701,149.46
鲁商常春藤项目	537,458,603.75	27,437,021.21	6,186,647.14	8,699,331.00	550,009,646.82
鲁商御龙湾项目	113,698,903.81	296,240.95			113,995,144.76
济南鲁商广场项目	110,038,474.87	970,354.45		1,970,884.22	109,037,945.10
鲁商国奥城项目	588,271,756.02	6,455,836.86	106,186,331.05	14,034,900.80	474,506,361.03
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	89,651,456.97		71,883,348.80	-	17,768,108.17
青岛鲁商蓝岸公馆项目	99,076,165.22	2,749,722,891.85	793,820,368.85	-	2,054,978,688.22
潍坊鲁商首府项目	140,352,407.09	-30,345,239.64	64,851,649.18	-	45,155,518.27
淄博鲁商中心项目	993,698,334.86		548,202,763.08	-	445,495,571.78
烟台鲁商公馆项目	353,699,303.17	-19,185,391.91	251,548,740.63	-	82,965,170.63
青岛绿富中央公馆项目	200,206,672.04	-	82,786,831.26	-	117,419,840.78
鲁商金茂府项目	204,629,101.04	1,790,439,920.44	1,392,615,123.38	-	602,453,898.10
鲁商悦府项目		2,697,849,502.49	513,638,393.44	-	2,184,211,109.05
青岛西海岸奥体中心项目		1,869,170,516.51	1,327,990,111.85		541,180,404.66
烟台观海印象项目		1,293,808,592.16	249,857,885.00		1,043,950,707.16
青岛健康城项目		815,638,502.77	37,837,916.56		777,800,586.21

## (3) 开发产品中的出租开发产品明细

单位：元 币种：人民币

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	2,358,296,669.79	53,200,797.56	40,765,421.47	2,370,732,045.88
银座数码广场	5,633,378.14	50,571,394.67		56,204,772.81

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
济南鲁商广场	62,238,448.96			62,238,448.96
鲁商国奥城	474,630,769.24	2,629,402.89	40,765,421.47	436,494,750.66
鲁商常春藤	174,281,381.38			174,281,381.38
菏泽鲁商凤凰城	751,059,719.37			751,059,719.37
临沂鲁商中心	571,575,228.32			571,575,228.32
临沂知春湖项目	318,877,744.38			318,877,744.38
二、出租开发产品摊销	325,538,208.70	75,864,327.13	4,078,722.02	397,323,813.81
银座数码广场	1,316,749.90	1,700,834.44		3,017,584.34
济南鲁商广场	14,912,467.37	1,970,884.22		16,883,351.59
鲁商国奥城	65,357,321.04	14,034,900.80	4,078,722.02	75,313,499.82
鲁商常春藤	53,573,007.26	8,699,331.00		62,272,338.26
菏泽鲁商凤凰城	103,952,880.93	23,780,186.05		127,733,066.98
临沂鲁商中心	59,093,404.10	16,567,397.92		75,660,802.02
临沂知春湖项目	27,332,378.10	9,110,792.70		36,443,170.80
三、出租开发产品净值	2,032,758,461.09			1,973,408,232.07
银座数码广场	4,316,628.24			53,187,188.47
济南鲁商广场	47,325,981.59			45,355,097.37
鲁商国奥城	409,273,448.20			361,181,250.84
鲁商常春藤	120,708,374.12			112,009,043.12
菏泽鲁商凤凰城	647,106,838.44			623,326,652.39
临沂鲁商中心	512,481,824.22			495,914,426.30
临沂知春湖项目	291,545,366.28			282,434,573.58

## (4) 库存商品中主要产品的明细

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
药品	48,356,936.35	234,444,412.5	239,272,653.73	43,528,695.12
化妆品	226,876,174.46	875,096,062.39	882,416,198.74	219,556,038.11
原料及衍生产品、添加剂	20,333,212.68	78,381,222.99	68,446,912.45	30,267,523.22
合计	295,566,323.49	1,187,921,697.88	1,190,135,764.92	293,352,256.45

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	1,125,533.63	506,753.42				1,632,287.05
在产品	37,652.49					37,652.49
库存商品	2,668,289.54	1,281,386.57		456,021.25		3,493,654.86

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	143,624,706.01	69,609,125.29		21,853,724.14		191,380,107.16
开发成本	44,221,032.71	223,511,067.48		14,976,180.53		252,755,919.66
合计	191,677,214.38	294,908,332.76		37,285,925.92		449,299,621.22

开发产品和开发成本减值情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期计提	本期减少		期末余额
			转回	转销	
上海鲁商地产		85,970,992.09			85,970,992.09
哈尔滨松江新城项目	7,597,431.45	84,373,593.89		619,780.46	91,351,244.88
临沂知春湖项目		55,290,527.46			55,290,527.46
青岛蓝岸丽舍项目	70,931,276.48				70,931,276.48
菏泽蓝岸公馆项目	41,352,793.17		31,284,245.39		10,068,547.78
鲁商常春藤项目	33,556,580.62	14,318,597.83		1,063,239.79	46,811,938.66
菏泽鲁商凤凰城项目	20,170,703.89			3,862,639.03	16,308,064.86
青岛鲁商中心项目	11,368,713.57	52,448,065.89			63,816,779.46
其他	2,868,239.54	718,415.61			3,586,655.15
合计	187,845,738.72	293,120,192.77	31,284,245.39	5,545,659.28	444,136,026.82

### (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用  不适用

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 7,735,279,683.68 元，其中本期资本化利息为 1,466,815,432.97 元。

### (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

## 10、合同资产

### (1). 合同资产情况

适用  不适用

### (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用  不适用

### (3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用  不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 11、持有待售资产

适用 不适用

### 12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

### 13、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	143,118,856.68	120,758,950.76
预缴增值税	262,628,279.73	371,602,964.13
预缴营业税	6,815,627.28	14,305,882.13
预缴城市维护建设税	42,915,789.93	54,132,099.88
预缴所得税	808,023,049.91	688,764,420.38
预缴土地增值税	407,035,485.67	498,811,860.78
预缴印花税	1,186,985.95	915,004.34
预缴教育费附加	18,268,284.79	23,312,655.18
预缴地方教育费附加	12,511,469.75	15,822,994.33
预缴地方水利建设基金	1,677,876.38	1,987,224.22
预缴代扣代缴税金	3,326,934.96	3,527,375.32
预缴其他税费	3,181,177.25	853,967.33
待摊费用	2,354,636.57	1,715,334.03
合计	1,713,044,454.85	1,796,510,732.81

### 14、债权投资

#### (1). 债权投资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	33,753,013.17		33,753,013.17	12,845,013.17		12,845,013.17
合计	33,753,013.17		33,753,013.17	12,845,013.17		12,845,013.17

**(2). 期末重要的债权投资**

适用 不适用

**(3). 减值准备计提情况**

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**15、 其他债权投资**

**(1). 其他债权投资情况**

适用 不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

适用 不适用

**(3). 减值准备计提情况**

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**16、 长期应收款**

**(1). 长期应收款情况**

适用 不适用

**(2). 坏账准备计提情况**

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**(3). 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

适用 不适用

**(4). 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**17、 长期股权投资**

适用 不适用



单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
山东丝路灵岩文化旅游有限公司	6,886,691.31			-484,763.69							6,401,927.62
临沂锦琴房地产开发有限公司	375,481,488.04			28,515,867.13							403,997,355.17
临沂尚城置业有限公司	17,139,654.69			55.34							17,139,710.03
济南银盛泰博盛置业有限公司	32,344,350.58			-30,242,728.30							2,101,622.28
临沂鲁商置业发展有限公司	48,814,630.94			63,452,122.80			51,200,000.00				61,066,753.74
泰山佑乡村振兴生态旅游发展(山东)有限公司	93,657,938.01	1,345,773.41		-1,259,697.49							93,744,013.93
济宁瑞和置业发展有限公司	9,784,942.45	7,027,650.00		-10,363,306.91							6,449,285.54
山东博士伦福瑞达制药有限公司	123,796,926.41			59,339,197.57			72,413,381.38		-3,401,491.78		107,321,250.82
山东博士伦福瑞达包装新材料有限公司	7,399,166.38			1,886,314.66			1,352,982.92				7,932,498.12
新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	13,462,319.07			-781,522.36							12,680,796.71
山东福中福生物科技有限公司	1,485,153.83			407,082.60			350,000.00				1,542,236.43
山东鲁推健康科技有限公司				57,673.92							57,673.92
扬州鲁苏健康产业发展有限公司				-18,235.00					18,235.00		
小计	730,253,261.71	8,373,423.41		110,508,060.27			125,316,364.30		-3,383,256.78		720,435,124.31
合计	730,253,261.71	8,373,423.41		110,508,060.27			125,316,364.30		-3,383,256.78		720,435,124.31

## 18、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
济南碧旻置业有限公司	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
山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业(有限合伙)	42,780,000.00	1,000,000.00
南京鲁福隆门创业投资合伙企业(有限合伙)	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	172,780,000.00	131,000,000.00

**(2). 非交易性权益工具投资的情况**

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

由于客观条件有限，公司确定权益工具投资公允价值的近期信息不足，或公允价值的可能估计金额分布范围很广，成本最能代表其在该分布范围内的恰当估计，所以本公司将成本做为对其公允价值的估计。

**19、其他非流动金融资产**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
<b>一、账面原值</b>			
1.期初余额	5,778,763.12	5,054,371.29	10,833,134.41
2.本期增加金额	2,322,122.15	1,033,734.65	3,355,856.80
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	2,322,122.15		2,322,122.15
(3) 企业合并增加			
(4) 无形资产转入		1,033,734.65	1,033,734.65
3.本期减少金额	1,837,763.14	3,355,856.80	5,193,619.94
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 转出至固定资产\无形资产	1,837,763.14	3,355,856.80	5,193,619.94
4.期末余额	6,263,122.13	2,732,249.14	8,995,371.27
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>			
1.期初余额	1,305,517.84	873,453.96	2,178,971.80
2.本期增加金额	119,234.44	233,096.18	352,330.62
(1) 计提或摊销	119,234.44	95,620.95	214,855.39
(2) 无形资产转入		137,475.23	137,475.23
3.本期减少金额	593,874.95		593,874.95
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 转出至固定资产	593,874.95		593,874.95

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
4.期末余额	830,877.33	1,106,550.14	1,937,427.47
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	5,432,244.80	1,625,699.00	7,057,943.80
2.期初账面价值	4,473,245.28	4,180,917.33	8,654,162.61

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

截止 2022 年 12 月 31 日，抵押投资性房地产原值为 6,111,847.49 元，净值 4,589,853.72 元，详见附注“十四、承诺及或有事项”。

## 21、固定资产

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,279,313,428.04	1,287,376,107.87
固定资产清理		
合计	1,279,313,428.04	1,287,376,107.87

其他说明：

适用 不适用

## 固定资产

## (1). 固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,294,342,421.63	413,218,847.80	30,013,276.08	108,426,768.98	1,846,001,314.49

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
2.本期增加金额	24,509,121.98	56,934,984.89	817,220.84	9,945,958.43	92,207,286.14
（1）购置	3,538,613.25	24,768,023.41	817,220.84	8,562,010.86	37,685,868.36
（2）在建工程转入	18,329,988.69	32,166,961.48		1,383,947.57	51,880,897.74
（3）企业合并增加					
（4）投资性房地产转入	1,837,763.14				1,837,763.14
（4）开发产品转入	802,756.90				802,756.90
3.本期减少金额	6,585,409.55	8,290,712.12	2,311,290.93	4,239,058.48	21,426,471.08
（1）处置或报废	4,263,287.40	8,290,712.12	2,311,290.93	4,239,058.48	19,104,348.93
（2）转出至投资性房地产	2,322,122.15				2,322,122.15
4.期末余额	1,312,266,134.06	461,863,120.57	28,519,205.99	114,133,668.93	1,916,782,129.55
二、累计折旧					
1.期初余额	302,016,285.03	175,561,186.32	24,628,739.75	56,418,995.52	558,625,206.62
2.本期增加金额	39,035,776.60	34,845,212.21	1,888,440.94	15,642,061.46	91,411,491.21
（1）计提	38,441,901.65	34,845,212.21	1,888,440.94	15,642,061.46	90,817,616.26
（2）投资性房地产转入	593,874.95				593,874.95
3.本期减少金额	1,483,515.01	5,583,400.01	1,832,437.29	3,668,644.01	12,567,996.32
（1）处置或报废	1,483,515.01	5,583,400.01	1,832,437.29	3,668,644.01	12,567,996.32
4.期末余额	339,568,546.62	204,822,998.52	24,684,743.40	68,392,412.97	637,468,701.51
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	972,697,587.44	257,040,122.05	3,834,462.59	45,741,255.96	1,279,313,428.04
2.期初账面价值	992,326,136.60	237,657,661.48	5,384,536.33	52,007,773.46	1,287,376,107.87

暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(2). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

**(4). 未办妥产权证书的固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	231,170,360.93	正在办理中

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 截止 2022 年 12 月 31 日，已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 193,997,011.74 元，固定资产净值 9,202,700.22 元。

(2) 截止 2022 年 12 月 31 日，抵押固定资产原值为 667,761,882.58 元，抵押固定资产净值为 453,965,836.24 元，详见附注“十四、承诺及或有事项”。

**固定资产清理**

□适用 √不适用

**22、在建工程****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	72,946,643.11	40,988,835.33
合计	72,946,643.11	40,988,835.33

其他说明：

□适用 √不适用

**在建工程****(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	33,145,132.24		33,145,132.24	12,001,815.27		12,001,815.27
在安装设备	1,056,130.31		1,056,130.31	4,401,496.89		4,401,496.89
乳链扩产项目				673,408.34		673,408.34
医疗器械智能化生产基地	10,946,616.29		10,946,616.29			

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
年产 520 吨医用级透明质酸钠及其衍生物项目	19,907,731.34		19,907,731.34	20,373,545.99		20,373,545.99
其他项目	7,891,032.93		7,891,032.93	3,538,568.84		3,538,568.84
合计	72,946,643.11		72,946,643.11	40,988,835.33		40,988,835.33

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
生物医药产业园综合生产车间项目	366,860,000.00	12,001,815.27	55,333,687.04	34,190,370.07		33,145,132.24	75.10%	75.10%	449,441.10	449,441.10	4.65%	自筹、贷款
年产 520 吨医用级透明质酸钠及其衍生物项目	250,000,000.00	20,373,545.99	7,956,128.66	8,421,943.31		19,907,731.34	27.15%	27.15%				自筹
合计	616,860,000.00	32,375,361.26	63,289,815.70	42,612,313.38		53,052,863.58			449,441.10	449,441.10	4.65%	

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 工程物资

## (4). 工程物资情况

□适用 √不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

## (2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 24、油气资产

□适用 √不适用

## 25、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	其他	合计
一、账面原值			
1.期初余额	17,835,399.67	355,348.00	18,190,747.67
2.本期增加金额	18,471,229.37		18,471,229.37
其中：新增租赁	18,471,229.37		18,471,229.37
3.本期减少金额			
4.期末余额	36,306,629.04	355,348.00	36,661,977.04
二、累计折旧			
1.期初余额	1,382,880.99	27,332.00	1,410,212.99
2.本期增加金额	5,113,833.29		5,113,833.29
(1)计提	5,113,833.29		5,113,833.29
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额	6,496,714.28	27,332.00	6,524,046.28
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1)计提			
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	29,809,914.76	328,016.00	30,137,930.76
2.期初账面价值	16,452,518.68	328,016.00	16,780,534.68

## 26、无形资产

## (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	计算机软件	客户关系	商标权	其他	合计
一、账面原值							
1.期初余额	223,769,077.82	7,165,208.90	48,408,728.13	20,578,700.00	1,298,900.00	304,106.69	301,524,721.54
2.本期增加金额	3,355,856.80	485,677.87	7,121,179.20			1,198,002.83	12,160,716.70
(1)购置		485,677.87	7,121,179.20			1,198,002.83	8,804,859.90
(2)内部研发							
(3)企业合并增加							
(4)投资性房地产转入	3,355,856.80						3,355,856.80
3.本期减少金额	1,033,734.65						1,033,734.65
(1)处置							

项目	土地使用权	专利权	计算机软件	客户关系	商标权	其他	合计
(2)转出至投资性房地 产	1,033,734.65						1,033,734.65
4.期末余额	226,091,199.97	7,650,886.77	55,529,907.33	20,578,700.00	1,298,900.00	1,502,109.52	312,651,703.59
二、累计摊销							
1.期初余额	44,401,928.99	2,470,060.67	33,670,765.03	10,289,350.00	313,002.70	284,250.33	91,429,357.72
2.本期增加金额	7,281,032.65	1,331,534.08	10,295,972.93	5,144,675.00	361,044.34	444,658.90	24,858,917.90
(1) 计提	7,281,032.65	1,331,534.08	10,295,972.93	5,144,675.00	361,044.34	444,658.90	24,858,917.90
(2) 投资性房地产转 入							
3.本期减少金额	137,475.23						137,475.23
(1)处置							
(1)转出至投资性房地 产	137,475.23						137,475.23
4.期末余额	51,545,486.41	3,801,594.75	43,966,737.96	15,434,025.00	674,047.04	728,909.23	116,150,800.39
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1)处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	174,545,713.56	3,849,292.02	11,563,169.37	5,144,675.00	624,852.96	773,200.29	196,500,903.20
2.期初账面价值	179,367,148.83	4,695,148.23	14,737,963.10	10,289,350.00	985,897.30	19,856.36	210,095,363.82

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

截止 2022 年 12 月 31 日，抵押无形资产原值为 67,404,773.10 元，抵押无形资产净值为 45,872,063.59 元，详见附注“十四、承诺及或有事项”。

## 27、开发支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期增加金额		本期减少金额		期末 余额
		内部开发支 出	其他	确认为无 形资产	转入当 期损益	
贴剂研究与开发项目	1,951,726.64	389,341.77				2,341,068.41
GLQTHSP 研发项目			1,920,000.00			1,920,000.00
KLPLRG 研发项目			2,454,000.00			2,454,000.00



项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
MNDEMJ 仿制药开发项目			6,000,000.00			6,000,000.00
LBSKYRG 研发项目	1,927,430.88	1,670,527.36	2,284,000.00			5,881,958.24
KMC 原料药项目	11,061.95					11,061.95
RLGL 原料技术开发项目	3,720,000.00					3,720,000.00
TDLF 研发项目	4,971,920.84	1,695,760.21				6,667,681.05
合计	12,582,140.31	3,755,629.34	12,658,000.00			28,995,769.65

## 28、商誉

### (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
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	164,311,642.90			164,311,642.90

### (2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
山东焦点福瑞达生物股份有限公司	3,977,225.24	4,744,147.72		8,721,372.96
合计	3,977,225.24	4,744,147.72		8,721,372.96

### (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

公司收购山东焦点福瑞达生物股份有限公司形成的商誉及相关资产组为山东焦点福瑞达生物股份有限公司与商誉相关的经营性资产及负债，主要包括组成资产组的固定资产、无形资产等长期资产，根据能够独立产生与商誉相关现金流的最小资产组范围确定。将商誉分摊至该资产组组合并进行减值测试，该资产组与购买日所确认的资产组组合一致。

### (4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	山东焦点福瑞达生物股份有限公司
商誉账面余额①	164,311,642.90
商誉减值准备余额②	3,977,225.24
商誉的账面价值③=①-②	160,334,417.66
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④	106,473,317.60
调整后整体商誉的账面价值⑤=④+③	266,807,735.26
资产组的账面价值⑥	222,067,906.03
包含整体商誉的资产组的账面价值⑦=⑤+⑥	488,875,641.29
资产组预计未来现金流量的现值（可回收金额）⑧	480,983,197.90
商誉减值损失（大于0时）⑨=⑦-⑧	7,892,443.39
归属于母公司商誉减值金额	4,744,147.72
原确认商誉减值损失金额	3,977,225.24
本期应确认商誉减值损失金额为	4,744,147.72

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（2022年-2026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。

#### (5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 29、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
福瑞达颐养中心装修费	17,635,819.17		4,850,076.24		12,785,742.93
装修费	9,040,561.00	2,038,493.58	2,279,092.87		8,799,961.71
车间改造	850,649.25	619,961.87	365,194.33		1,105,416.79
其他	396,542.47	769,516.32	514,738.00		651,320.79
合计	27,923,571.89	3,427,971.77	8,009,101.44		23,342,442.22

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	367,422,990.11	88,260,998.78	189,790,084.47	45,664,586.88
内部交易未实现利润	5,245,785.37	1,234,907.06	40,595,448.00	10,148,862.00
可抵扣亏损	22,974,148.27	5,743,537.07	128,550,318.49	28,286,732.80
递延收益	34,812,446.14	5,221,866.92	36,158,994.74	5,903,328.22
股权激励			35,350,789.77	7,391,696.23
其他	27,498,022.11	4,583,003.69	17,048,702.92	3,853,202.23
合计	457,953,392.00	105,044,313.52	447,494,338.39	101,248,408.36

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	22,175,681.81	3,988,087.24	30,068,119.40	5,239,188.54
其他	21,367,004.78	4,560,259.94		
合计	43,542,686.59	8,548,347.18	30,068,119.40	5,239,188.54

注：公司 2020 年度收购日山东焦点福瑞达生物股份有限公司，并对收购日的各项资产根据评估结果确定其公允价值，资产公允价值大于账面价值的差额为增值额，公司对评估增值部分根据会计准则的规定确认递延所得税。

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	633,454,661.42	486,660,487.24
可抵扣亏损	1,177,555,601.97	794,140,541.34
合计	1,811,010,263.39	1,280,801,028.58

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。

#### (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2022 年		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	120,059,784.13	
2026 年	161,194,994.94	161,194,994.94	
2027 年	584,262,563.40		
合计	1,177,555,601.97	794,140,541.34	/

其他说明：

□适用 √不适用

#### 31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
预付工程设备款	19,164,676.41		19,164,676.41	5,264,792.80		5,264,792.80
合计	19,164,676.41		19,164,676.41	5,264,792.80		5,264,792.80

#### 32、短期借款

##### (1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	110,000,000.00	110,710,000.00
抵押借款	44,000,000.00	39,000,000.00
保证借款	716,000,000.00	1,372,300,000.00
信用借款	393,950,000.00	453,950,000.00
抵押+保证借款	990,000,000.00	1,220,000,000.00
抵押+质押借款	15,000,000.00	
未到期利息	1,244,003.05	23,141,808.30

项目	期末余额	期初余额
合计	2,270,194,003.05	3,219,101,808.30

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**33、交易性金融负债**

适用 不适用

**34、衍生金融负债**

适用 不适用

**35、应付票据****(1). 应付票据列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,632,536,019.89	1,175,484,692.12
银行承兑汇票	115,480,000.00	50,077,094.93
合计	1,748,016,019.89	1,225,561,787.05

本期末无已到期未支付的应付票据。

**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	5,012,334,093.96	5,805,181,376.31
1年以上	2,506,004,315.39	1,663,099,752.06
合计	7,518,338,409.35	7,468,281,128.37

**(2). 账龄超过1年的重要应付账款**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
供应商 1	516,641,338.56	在建工程转让款
供应商 2	69,206,945.62	工程款未结算
供应商 3	56,096,935.98	工程款未结算
供应商 4	40,918,189.64	工程款未结算
供应商 5	29,364,079.57	工程款未结算
合计	712,227,489.37	/

其他说明

适用 不适用**37、预收款项****(1). 预收账款项列示**适用 不适用**(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项**适用 不适用

其他说明

适用 不适用**38、合同负债****(1). 合同负债情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收商品款	17,868,500,202.25	21,685,858,898.06
合计	17,868,500,202.25	21,685,858,898.06

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

合同负债中的预售房款的主要项目列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	期初余额
鲁商常春藤项目	41,843,936.92	41,580,355.25

项目名称	期末余额	期初余额
鲁商御龙湾项目	37,848,055.36	36,496,987.62
鲁商国奥城项目	21,979,088.80	13,961,006.27
青岛鲁商·首府项目	72,426,051.31	90,580,374.25
济宁运河公馆项目	774,383,906.11	1,461,197,680.38
哈尔滨松江新城项目	1,252,984,101.90	1,217,732,702.18
菏泽鲁商凤凰城项目	56,870,836.15	110,651,004.50
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	522,181,268.82	526,994,699.49
临沂鲁商中心项目	194,954,264.15	407,248,515.24
青岛蓝岸丽舍项目	1,481,282,615.59	1,456,402,209.86
泰安鲁商国际社区项目	52,784,146.08	69,713,826.90
泰安鲁商中心项目	76,866,995.46	97,518,605.79
鲁商蓝岸新城项目	342,516,025.55	1,083,736,924.21
临沂金悦城项目	108,741,079.26	152,547,768.04
鲁商泰晤士小镇项目	83,919,121.88	148,972,521.64
临沂知春湖项目	393,354,113.95	608,186,041.83
青岛绿富项目	198,923,266.19	248,785,526.58
青岛鲁商蓝岸公馆项目	1,711,086,274.13	1,893,676,202.96
潍坊鲁商首府项目	37,180,724.01	126,385,977.17
烟台鲁商公馆项目	39,267,952.00	274,355,840.70
青岛西海岸奥体中心项目	3,721,083,026.46	4,405,376,044.07
淄博鲁商中心项目	417,059,781.78	865,599,276.09
济南鲁茂金茂府项目	3,153,384,996.88	3,903,846,463.27
临沂鲁商万科城项目	1,565,538,051.47	1,115,137,879.45
烟台观海印象项目	1,002,370,203.43	823,414,670.13
青岛健康城项目	344,343,798.53	334,926,446.08
合计	17,705,173,682.17	21,515,025,549.95

### 39、应付职工薪酬

#### (1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	145,068,682.51	597,818,274.17	617,873,284.31	125,013,672.37
二、离职后福利-设定提存计划	15,833,370.61	81,061,169.20	81,032,017.69	15,862,522.12
三、辞退福利	106,122.38	4,183,605.81	4,183,605.81	106,122.38
四、一年内到期的其他福利				
合计	161,008,175.50	683,063,049.18	703,088,907.81	140,982,316.87

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	77,075,722.84	478,248,616.59	493,525,773.54	61,798,565.89
二、职工福利费	631,160.13	45,213,112.45	45,728,553.73	115,718.85
三、社会保险费	4,574,783.23	32,595,701.73	33,067,485.04	4,102,999.92
其中：医疗保险费	3,850,860.04	29,545,531.21	30,330,118.04	3,066,273.21
工伤保险费	129,560.19	2,217,744.43	1,976,463.44	370,841.18
生育保险费	594,363.00	832,426.09	760,903.56	665,885.53
四、住房公积金	10,424,024.23	32,313,171.52	34,383,772.87	8,353,422.88
五、工会经费和职工教育经费	52,362,992.08	9,360,967.49	11,080,994.74	50,642,964.83
六、短期带薪缺勤		86,704.39	86,704.39	
七、短期利润分享计划				
合计	145,068,682.51	597,818,274.17	617,873,284.31	125,013,672.37

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	3,478,586.09	62,362,466.88	61,085,347.73	4,755,705.24
2、失业保险费	183,400.54	2,649,347.65	2,601,077.74	231,670.45
3、企业年金缴费	12,171,383.98	16,049,354.67	17,345,592.22	10,875,146.43
合计	15,833,370.61	81,061,169.20	81,032,017.69	15,862,522.12

其他说明：

□适用 √不适用

## 40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	41,920,850.49	44,237,164.81
企业所得税	26,585,400.82	18,809,469.73
个人所得税	1,063,771.07	978,207.51
城市维护建设税	23,633,437.05	19,910,985.41
房产税	8,623,633.00	7,554,363.62
土地使用税	6,376,633.54	7,221,499.44



项目	期末余额	期初余额
土地增值税	715,908,387.77	651,886,936.82
印花税	901,433.70	1,100,237.27
教育费附加	11,775,736.02	8,563,552.43
地方教育费附加	6,808,467.80	6,396,005.04
其他税费	2,808,340.70	2,373,598.16
合计	846,406,091.96	769,032,020.24

#### 41、其他应付款

##### 项目列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	60,646,372.00	117,883,712.89
其他应付款	16,211,396,883.98	13,408,921,546.11
合计	16,272,043,255.98	13,526,805,259.00

其他说明：

适用  不适用

##### 应付利息

###### (1). 分类列示

适用  不适用

##### 应付股利

###### (2). 分类列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	60,646,372.00	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		117,883,712.89
永续债股利-中融-融钦 60 号永续期融资工具		117,883,712.89
合计	60,646,372.00	117,883,712.89

##### 其他应付款

###### (1). 按款项性质列示其他应付款

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	14,775,292,431.62	12,241,046,594.52
代扣代收款项	71,495,264.32	35,735,824.71
投标保证金	12,579,888.94	39,249,133.33
质保金及押金	100,134,803.62	184,576,857.58
社会保险金	3,376,225.13	2,986,624.30
专款专用	1,051,745,940.99	793,869,648.61
购房意向金	4,317,070.76	6,244,031.51
预提费用	39,514,549.95	35,231,478.96
其他	152,940,708.65	69,981,352.59
合计	16,211,396,883.98	13,408,921,546.11

## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
山东省商业集团有限公司	5,149,318,821.39	未到期
中国信达资产管理股份有限公司山东省分公司	805,385,000.00	未到期
临沂锦琴房地产开发有限公司	575,637,839.23	未到期
山东银座商城股份有限公司	486,517,494.80	未到期
金茂投资管理（天津）有限公司	453,079,555.56	未到期
合计	7,469,938,710.98	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 42、持有待售负债

□适用 √不适用

## 43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	3,194,715,184.96	2,302,479,992.08
1 年内到期的租赁负债	5,678,048.12	1,991,088.32
未到期利息	27,453,097.08	4,978,780.04
合计	3,227,846,330.16	2,309,449,860.44

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	713,816,392.40	727,644,831.29
合计	713,816,392.40	727,644,831.29

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	利率区间
质押借款			
抵押借款			
保证借款	735,500,000.00	1,022,500,000.00	3.50%-10.00%
信用借款			
抵押+保证借款	1,175,000,000.00	1,954,451,126.18	4.25%-12.35%
抵押+质押借款	158,500,000.00	660,250,000.00	4.75%-7.20%
抵押+质押+保证借款	11,200,000.00	70,000,000.00	5.95%
质押+保证借款	29,999,900.00	37,500,000.00	4.20%
保理+保证借款	100,000,000.00		10.20%
未到期利息	5,034,612.21	6,129,783.38	
合计	2,215,234,512.21	3,750,830,909.56	/

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

**46、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

**(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**适用 不适用**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**适用 不适用**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**47、 租赁负债**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	30,782,840.24	13,056,782.69
减：未确认融资费用	3,737,787.34	3,379,361.26
减：一年内到期的租赁负债	5,678,048.12	1,991,088.32
合计	21,367,004.78	7,686,333.11

**48、 长期应付款****项目列示**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款**适用 不适用

## 专项应付款

### (2). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

### 49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

### 50、预计负债

适用 不适用

### 51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	59,169,377.29		3,542,989.81	55,626,387.48	政府补助
合计	59,169,377.29		3,542,989.81	55,626,387.48	/

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
化妆品生产线项目	182,339.00			87,492.00		94,847.00	与资产相关
健康护理用品产业园项目	11,124,880.00					11,124,880.00	与资产相关
抗生素研究项目	681,345.01					681,345.01	与资产相关
生物发酵关键技术改造及产业化	302,587.00					302,587.00	与资产相关
项目建设资金	27,161,248.77			1,350,496.64		25,810,752.13	与资产相关
新建制剂综合楼及生产车间项目	2,797,979.03			1,071,556.69		1,726,422.34	与资产相关
中药产品技术改造及产业化项目	16,752,444.48			1,022,444.48		15,730,000.00	与资产相关
中药数字化生产示范研究	166,554.00			11,000.00		155,554.00	与资产相关
合计	59,169,377.29			3,542,989.81		55,626,387.48	

其他说明：

适用 不适用

**52、其他非流动负债**

□适用 √不适用

**53、股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	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	1,009,152,199.00				7,416,576.00	7,416,576.00	1,016,568,775.00

其他说明：

注：股本增加系股权激励本期行权导致。

**54、其他权益工具****(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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-融钦 60 号 永续期融资工具		900,000,000.00				900,000,000.00		
合计		900,000,000.00				900,000,000.00		

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

√适用 □不适用

2020 年本公司与中融国际信托有限公司签订永续期债权融资合同，总金额为人民币 900,000,000.00 元，期限为无固定期限。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续延 1 年，且期限续延次数不受限制。本期公司结合管理需要不再续延投资期限，其他权益工具到期退出。

其他说明：

□适用 √不适用

**55、资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	629,302,904.02	18,566,530.09	18,101,389.16	629,768,044.95
其他资本公积	-12,922,216.39	950,581.70		-11,971,634.69
合计	616,380,687.63	19,517,111.79	18,101,389.16	617,796,410.26

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、资本溢价增加主要系：①股权激励行权增加资本溢价 11,125,526.24 元；②子公司鲁商生活服务股份有限公司发行股份于香港联交所上市增加资本溢价 7,441,003.85 元。

2、资本溢价减少主要系：公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司收购山东福瑞达生物科技有限公司少数股权减少资本溢价 18,101,389.16 元。

3、其他资本公积增加主要系本期股权激励成本摊销形成。

**56、库存股**

□适用 √不适用

**57、其他综合收益**

□适用 √不适用

**58、专项储备**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		780,390.52	454,028.19	326,362.33
合计		780,390.52	454,028.19	326,362.33

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	174,082,142.43			174,082,142.43
任意盈余公积	13,592,338.72			13,592,338.72
合计	187,674,481.15			187,674,481.15

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,013,921,468.11	1,977,690,578.91
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	2,013,921,468.11	1,977,690,578.91
加：本期归属于母公司所有者的净利润	45,455,341.19	361,900,881.01
减：提取法定盈余公积		35,150,453.00
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	111,006,741.89	201,830,439.80
转作股本的普通股股利		
应付永续债股利	54,030,698.09	88,200,000.00
其他		489,099.01
期末未分配利润	1,894,339,369.32	2,013,921,468.11

## 61、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,658,569,516.67	9,600,128,401.70	12,201,423,766.80	9,073,321,935.97
房地产销售	9,295,017,022.23	7,966,560,144.82	9,279,678,340.19	7,697,948,658.17
物业管理	441,751,324.00	343,349,640.51	415,880,089.52	328,088,280.28
化妆品	1,968,575,074.30	768,376,478.85	1,494,934,492.81	542,941,423.91
生物医药	511,409,051.89	240,367,020.40	540,853,407.73	227,910,036.17
原料及衍生产 品、添加剂	285,195,995.44	188,028,478.42	283,251,768.55	183,612,545.65
其他	156,621,048.81	93,446,638.70	186,825,668.00	92,820,991.79
其他业务	292,873,682.07	159,037,537.14	161,847,104.26	113,923,011.53
合计	12,951,443,198.74	9,759,165,938.84	12,363,270,871.06	9,187,244,947.50

## (2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用



合同产生的收入说明：

适用  不适用

① 本期营业收入按收入确认时间分类

单位：元 币种：人民币

收入确认时间	房地产销售	化妆品	物业管理	生物医药	原料及衍生产品、添加剂	其他
主营业务收入	9,295,017,022.23	1,968,575,074.30	441,751,324.00	511,409,051.89	285,195,995.44	156,621,048.81
其中：在某一时点确认	9,295,017,022.23	1,968,575,074.30		511,409,051.89	285,195,995.44	156,621,048.81
某一时段内确认			441,751,324.00			
其他业务收入						292,873,682.07
其中：在某一时点确认						74,824,646.84
某一时段内确认						218,049,035.23

② 本期营业收入按报告分部分类

单位：元 币种：人民币

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	9,898,479,987.54	2,765,342,189.24	-5,252,660.11	12,658,569,516.67
房地产销售	9,295,017,022.23			9,295,017,022.23
化妆品		1,968,575,074.30		1,968,575,074.30
物业管理	443,910,834.62		-2,159,510.62	441,751,324.00
生物医药		511,409,051.89		511,409,051.89
原料及衍生产品、添加剂		285,195,995.44		285,195,995.44
其他	159,552,130.69	162,067.61	-3,093,149.49	156,621,048.81
二、其他业务小计	259,721,015.25	34,388,505.97	-1,235,839.15	292,873,682.07
合计	10,158,201,002.79	2,799,730,695.21	-6,488,499.26	12,951,443,198.74

(3). 履约义务的说明

适用  不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用  不适用

62、税金及附加

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		34,696.78
营业税	6,422,447.69	2,650,759.05
城市维护建设税	44,667,467.47	39,332,500.19
教育费附加	19,336,397.86	16,915,971.90
房产税	25,730,465.20	21,060,169.29
土地使用税	6,166,061.41	9,237,446.25
印花税	3,848,044.94	6,831,550.56
地方教育费附加	12,875,061.07	11,277,314.40
土地增值税	419,535,437.09	480,115,883.95
水利建设基金	337,944.66	176,718.32
其他	470,382.43	675,743.27
合计	539,389,709.82	588,308,753.96

**63、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	109,980,899.70	130,367,365.86
销售代理费	115,646,623.36	145,956,574.64
广告宣传费	611,455,279.92	538,921,026.43
产品推广费	91,170,913.03	84,121,833.00
服务费	217,803,441.81	197,385,322.52
市场管理费	66,541,262.39	85,229,038.60
促销活动费	2,730,098.19	7,107,628.87
劳务费	15,678,202.44	2,715,181.99
折旧摊销费	1,394,676.97	1,393,900.61
会议费	1,406,129.38	2,124,413.98
差旅费	4,732,467.59	5,641,504.84
业务招待费	2,529,655.58	3,635,498.05
办公及通讯费	1,388,830.57	1,299,951.08
其他	71,024,410.47	47,504,440.70
合计	1,313,482,891.40	1,253,403,681.17

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	192,542,289.94	205,701,019.08
办公费	2,290,533.17	3,059,618.36
会务费	291,066.40	872,987.97
租赁费	8,286,967.07	8,403,920.20
招待应酬费	1,790,322.83	3,321,578.98
折旧费	28,354,995.63	27,647,901.72
无形资产摊销	20,643,851.62	17,239,746.78
长期待摊费用摊销	6,335,861.03	5,735,459.92
差旅费	1,942,220.87	3,503,294.94
汽车费用	1,419,339.37	2,036,478.22
聘请中介机构费用	34,134,702.15	34,571,093.25
维修费	2,534,604.61	4,790,962.91
邮电通讯费	3,394,795.88	2,723,121.45
物流运输费	133,061.93	66,250.90
劳保、安保费	1,911,229.65	1,060,195.65
培训费	413,279.66	1,546,712.43
软件服务费	496,009.63	2,395,946.69
物业费用	7,125,328.35	13,210,226.31
能源费用	3,892,699.49	6,605,674.72
其他	32,044,375.57	35,391,252.95
合计	349,977,534.85	379,883,443.43

## 65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及其他人员费用	54,283,741.80	51,421,254.87
材料费	24,356,852.91	21,442,751.95
折旧和摊销	9,695,113.27	4,727,074.51
委托外部机构研发检测费	27,734,088.00	28,115,722.98
其他	17,846,869.27	13,045,283.34
合计	133,916,665.25	118,752,087.65

## 66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	400,119,132.44	111,752,933.24
租赁负债的利息支出	851,267.01	563,193.41
利息收入	-47,400,204.23	-38,226,083.59
汇兑损益	-12,594,076.80	1,135,349.65
手续费支出	11,567,864.87	15,644,295.80
合计	352,543,983.29	90,869,688.51

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助（与收益相关）	22,552,660.49	22,703,386.56
政府补助（与资产相关）	3,542,989.81	5,476,485.11
合计	26,095,650.30	28,179,871.67

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	110,508,060.27	200,790,026.90
处置长期股权投资产生的投资收益	200,867.85	-48.49
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	5,498,375.12	545,275.32
合计	116,207,303.24	201,335,253.73

**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

□适用 √不适用

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-16,259,284.96	-9,867,125.31
其他应收款坏账损失	-50,599,438.33	-91,181,072.21

合计	-66,858,723.29	-101,048,197.52
----	----------------	-----------------

## 72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-263,588,726.47	-191,578,264.65
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失	-4,744,147.72	-3,977,225.24
十二、其他		
合计	-268,332,874.19	-195,555,489.89

## 73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损益	769,052.36	-44,816.78
合计	769,052.36	-44,816.78

## 74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计	146,727.86		146,727.86
其中：固定资产处置利得	146,727.86		146,727.86
无形资产处置利得			
政府补助	1,417,285.60	203,882.36	1,417,285.60
罚款收入	725,722.00	546,692.48	725,722.00
其他	3,328,121.71	3,831,492.76	3,328,121.71
合计	5,617,857.17	4,582,067.60	5,617,857.17

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
与日常经营活动无关的政府补助	1,417,285.60	203,882.36	与收益相关

其他说明：

□适用 √不适用

## 75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计	472,518.87		472,518.87
其中：固定资产处置损失	472,518.87		472,518.87
无形资产处置损失			
对外捐赠	25,549,621.97	26,152,492.39	25,549,621.97
罚款支出	132,193.25	2,185,761.83	132,193.25
违约金支出	10,625,263.86	1,776,957.52	10,625,263.86
滞纳金	17,274,057.04	733,335.85	17,274,057.04
其他	1,352,977.63	7,677,456.19	1,352,977.63
合计	55,406,632.62	38,526,003.78	55,406,632.62

## 76、所得税费用

### (1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	196,881,853.77	247,445,678.96
递延所得税费用	-922,145.85	2,487,149.65
合计	195,959,707.92	249,932,828.61

### (2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	261,058,108.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	65,264,527.07
子公司适用不同税率的影响	-7,929,416.73
调整以前期间所得税的影响	-37,449.00
非应税收入的影响	-12,213,809.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,966,419.16
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,156,203.85
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	146,065,640.85
所得税费用	195,959,707.92

其他说明：

适用 不适用

#### 77、其他综合收益

适用 不适用

#### 78、现金流量表项目

##### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	47,400,204.23	38,226,083.59
政府补助	23,969,946.09	31,273,650.63
收回垫付的土地熟化费拆迁款等	493,000,000.00	900,000,000.00
增值税留抵退税等	390,517,953.29	163,157,822.20
收到往来款项及其他	128,422,543.47	279,712,503.95
合计	1,083,310,647.08	1,412,370,060.37

##### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与销售费用有关的付现费用	1,199,814,186.20	1,187,119,962.53
与管理费用有关的付现费用	91,044,505.80	121,618,135.41
与研发费用有关的付现费用	51,898,835.45	58,270,147.55
与财务费用有关的付现费用	6,852,969.55	15,644,295.80
营业外支出	55,406,632.62	38,274,754.84

往来款项及其他	407,514,205.03	592,836,816.16
合计	1,812,531,334.65	2,013,764,112.29

**(3). 收到的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到投资单位回款	201,760,843.66	397,726,350.00
合计	201,760,843.66	397,726,350.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

公司本期收到的其他与投资活动有关的现金为济南银盛泰博盛置业有限公司、济宁瑞和置业发展有限公司等投资单位回款。

**(4). 支付的其他与投资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还投资单位款项	79,867,089.51	565,550,920.61
合计	79,867,089.51	565,550,920.61

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

公司本期支付的其他与投资活动有关的现金为支付给临沂锦琴房地产开发有限公司等投资单位款项。

**(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
向非金融机构的借款	8,257,611,959.52	4,358,917,241.01
合计	8,257,611,959.52	4,358,917,241.01

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

本期从关联方借入 6,565,219,212.68 元，从控股子公司的合作方及其他非金融机构借入 1,385,000,000.00 元。

**(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
归还非金融机构的借款	7,120,985,490.85	7,585,856,959.35
少数股东减资		1,600,000.00
收购子公司少数股权	19,000,000.00	49,500,000.00
支付保证金		68,500,000.00



项目	本期发生额	上期发生额
其他		2,738,751.73
合计	7,139,985,490.85	7,708,195,711.08

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

本期归还关联方 6,036,273,499.81 元，归还永续债及其他 1,084,711,991.04 元。

## 79、现金流量表补充资料

### (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	65,098,400.34	393,798,125.26
加：资产减值准备	268,332,874.19	195,555,489.89
信用减值损失	66,858,723.29	101,048,197.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	91,626,346.60	74,403,777.73
使用权资产摊销	5,113,833.29	1,410,212.99
无形资产摊销	24,858,917.90	18,219,023.61
长期待摊费用摊销	8,009,101.44	7,905,139.00
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)	-769,052.36	149,027.21
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		62,681.61
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	400,970,399.45	112,316,126.65
投资损失(收益以“-”号填列)	-116,207,303.24	-201,335,253.73
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,795,905.16	3,790,173.32
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	3,309,158.64	-1,303,023.67
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,899,189,796.11	344,736,406.84
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	523,123,514.90	2,031,829,026.23
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-2,237,623,596.09	3,760,053,809.85
其他		5,589,175.19
经营活动产生的现金流量净额	998,095,209.30	6,848,228,115.50
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		

补充资料	本期金额	上期金额
现金的期末余额	1,638,235,218.07	2,246,842,127.94
减：现金的期初余额	2,246,842,127.94	2,640,081,870.75
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	-608,606,909.87	-393,239,742.81

**(2). 本期支付的取得子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(3). 本期收到的处置子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(4). 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,638,235,218.07	2,246,842,127.94
其中：库存现金	95,858.61	168,595.58
可随时用于支付的银行存款	1,638,139,359.46	2,239,264,628.14
可随时用于支付的其他货币资金		7,408,904.22
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,638,235,218.07	2,246,842,127.94
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

**80、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

**81、所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,679,734,588.29	详见附注七、1
存货	7,464,552,805.89	借款抵押
固定资产	453,965,836.24	借款抵押
无形资产	45,872,063.59	借款抵押
投资性房地产	4,589,853.72	借款抵押
合计	10,648,715,147.73	/

## 82、 外币货币性项目

### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

### (2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

## 83、 套期

适用 不适用

## 84、 政府补助

本公司本年收到的政府补助金额合计 23,969,946.09 元，均为与收益相关的政府补助。

### (1). 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
人才、吸纳就业等补贴	269,706.36	其他收益	269,706.36
知识产权补贴	105,000.00	其他收益	105,000.00
创新项目资金	732,560.00	其他收益	732,560.00
扶持企业发展资金	5,168,900.00	其他收益	5,168,900.00
个税手续费返还	513,074.60	其他收益	513,074.60
两化融合奖	300,000.00	其他收益	300,000.00
领军人才支持资金与人才发展资金	1,560,000.00	其他收益	1,560,000.00
省级工程实验室补助	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
省重点人才项目资金	1,400,000.00	其他收益	1,400,000.00
外经贸专项资金	85,000.00	其他收益	85,000.00
稳岗补贴	1,210,017.44	其他收益	1,210,017.44
研发财政补助	2,475,730.00	其他收益	2,475,730.00
运营补贴	1,180,853.00	其他收益	1,180,853.00
增值税税收优惠及其他	2,884,624.46	其他收益	2,884,624.46

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
智能化技术改造项目补助	51,000.00	其他收益	51,000.00
中小企业财政补助资金	100,000.00	其他收益	100,000.00
中小企业创新竞技行动资金	240,000.00	其他收益	240,000.00
中小企业金融融资补贴	580,300.00	其他收益	580,300.00
智能制造关键技术示范项目补助	300,000.00	其他收益	300,000.00
助企纾困政策补贴	2,223,894.63	其他收益	2,223,894.63
专利补助资金	52,000.00	其他收益	52,000.00
金融发展资金	120,000.00	其他收益	120,000.00
与日常活动无关的政府补助	1,417,285.60	营业外收入	1,417,285.60
合计	23,969,946.09		23,969,946.09

**(2). 政府补助退回情况**

适用 不适用

**85、其他**

适用 不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**2、同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、反向购买**

适用 不适用

#### 4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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 合并财务报表 层面享有该子 公司净资产份 额的差额	丧失控制 权之日剩 余股权的 比例 (%)	丧失控制 权之日剩 余股权的 账面价值	丧失控制权 之日剩余股 权的公允价 值	按照公允 价值重新 计量剩余 股权产生 的利得或 损失	丧失控制权 之日剩余股 权公允价值 的确定方法 及主要假设	与原子公司股 权投资相关 的其他综合收 益转入投资损 益的金额
扬州鲁苏健康产 业发展有限公司	18,000.00	31.5	出售	2022.11.03	签订股 权转 让协 议且 收到 股 权转 让款	95,983.98	35	0	18,235.00	104,883.87	评估	0

其他说明:

□适用 √不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

√适用 □不适用

(1) 2022年6月，公司控股子公司山东福瑞达生物股份有限公司全资设立山东福瑞达美肤有限公司，公司注册资本为1000万元人民币，主要经营范围为生活美容服务、化妆品批发、零售等，自成立之日起纳入合并范围。

(2) 2022 年 7 月，公司控股子公司山东福瑞达生物股份有限公司出资设立山东观美生物科技有限公司，公司注册资本为 1000 万元人民币，其中：山东福瑞达生物股份有限公司出资 510 万元，占注册资本总额的比例为 51%，主要经营范围为生物化工产品技术研发、生物基材料技术研发等，自成立之日起纳入合并范围。

(3) 2022 年 7 月，公司控股子公司山东福瑞达医药集团有限公司出资设立山东福瑞达艾健康有限公司，公司注册资本为 500 万元人民币，其中：山东福瑞达医药集团有限公司出资 255 万元，占注册资本总额的比例为 51%，主要经营范围为中医养生保健服务等，自成立之日起纳入合并范围。

(4) 2022 年 8 月，公司出资设立山东鲁健产业管理有限公司，注册资本为 1000 万元人民币。主要经营范围为企业总部管理、远程健康管理服务、健康咨询服务等，自成立之日起纳入合并范围。

(5) 2022 年 9 月，公司控股子公司山东福瑞达生物股份有限公司全资新设立上海瑗博颜科技有限公司，公司注册资本为 500 万元人民币，主要经营范围为养生保健服务、技术服务、化妆品批发、零售等，自成立之日起纳入合并范围。

(6) 2022 年 10 月，公司控股子公司鲁商生活服务股份有限公司成立山东立诚膳邻餐饮管理有限公司，注册资本为 500 万元人民币，其中：鲁商生活服务股份有限公司成出资 500 万元，占注册资本总额的比例为 100%，主要经营范围为餐饮管理、酒店管理等，自成立之日起纳入合并范围。

(7) 根据业务发展需要，公司对控股子公司青岛鲁商创智置业有限公司进行注销，截止报告期末，相关工商手续办理完毕，自公司注销之日起，不再纳入合并范围。

## 6、其他

适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
山东省鲁商置业有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发、工程管理	100.00		同一控制下企业合并取得
山东鲁商银座商业管理有限公司	山东济南	山东济南	企业管理咨询服务、餐饮服务及食品销售	100.00		同一控制下企业合并取得
山东省鲁商建设管理有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发、工程服务		100.00	同一控制下企业合并取得
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
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
青岛鲁商数字科技发展有限公司	山东青岛	山东青岛	运营管理、技术咨询		74.00	投资设立
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
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
鲁商生活服务股份有限公司	山东济南	山东济南	物业管理	71.32	3.67	同一控制下企业合并取得
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
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
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
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
临沂鲁商发展金置业有限公司(注1)	山东临沂	山东临沂	房地产开发	44.10		投资设立
济宁聚威地产开发有限公司	山东济宁	山东济宁	房地产开发		85.91	投资设立
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
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
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
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
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
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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
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
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
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
临沂鲁商置地有限公司(注 2)	山东临沂	山东临沂	房地产开发与经营		40.00	投资设立
山东鲁港项目管理有限公司	山东济南	山东济南	工程管理服务		54.00	投资设立
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
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		79.00	投资设立
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
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
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
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
鲁商智慧城市(青岛)发展有限公司	山东青岛	山东青岛	楼宇智能化工程、化妆品批发零售	100.00		投资设立
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
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
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	非同一控制下企业合并取得
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
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
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
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
重庆鲁商地产有限公司(注 3)	重庆市	重庆市	房地产开发		50.00	同一控制下企业合并取得
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
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
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		90.25	投资设立
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



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
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
临沂福瑞达健康投资建设有限公司(注4)	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
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
济南鲁茂置业有限公司(注5)	山东济南	山东济南	投资、房地产开发		45.00	投资设立
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		60.00	投资设立
山东鲁健产业管理有限公司	山东济南	山东济南	健康管理服务、咨询服务等	100.00		投资设立
山东鲁商健康产业有限公司	山东济南	山东济南	健康咨询服务、园区管理服务、技术服务等	100.00		投资设立
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
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、装修等		100.00	投资设立
山东鲁商唐安物业有限公司(注6)	山东济南	山东济南	物业管理		41.00	投资设立
山东立诚膳邻餐饮管理有限公司	山东济南	山东济南	餐饮管理		100.00	投资设立
山东福瑞达生物股份有限公司	山东济南	山东济南	化妆品生产与销售	4.08	78.34	同一控制下企业合并取得
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
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
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
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
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
山东科颜健康科技有限公司	山东济南	山东济南	贸易		100.00	同一控制下企业合并取得
山东福瑞达艾健康有限公司	山东济南	山东济南	中医养生保健服务		51.00	投资设立
山东康妆健康科技有限公司	山东临沂	山东临沂	贸易		100.00	同一控制下企业合并取得
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		84.83	同一控制下企业合并取得
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	同一控制下企业合并取得
山东福瑞达美肤有限公司	山东济南	山东济南	生活美容服务		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
山东观美生物科技有限公司	山东济南	山东济南	生物化工产品技术研发		51.00	投资设立
上海瑗博颜科技有限公司	上海奉贤	上海奉贤	养生保健服务		100.00	投资设立
山东百阜福瑞达制药有限公司	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
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
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

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
济南鲁茂置业有限公司	55.00	37,289,566.49		63,517,792.58
青岛鲁商润置投资开发有限公司	42.00	17,235,485.32		507,144,384.50
山东福瑞达生物股份有限公司	17.58	34,677,426.60	16,000,000.00	217,640,661.83

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						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	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
济南鲁茂置业有限公司	5,439,900,682.17	439,415.01	5,440,340,097.18	5,324,794,573.28	58,628.30	5,324,853,201.58	6,455,212,504.41	11,131,220.91	6,466,343,725.32	6,114,312,388.08	304,343,653.44	6,418,656,041.52
青岛鲁商润置投资开发有限公司	6,048,067,544.50	248,879.63	6,048,316,424.13	4,666,415,182.17	174,414,612.21	4,840,829,794.38	6,557,830,978.67	11,468,419.61	6,569,299,398.28	5,119,665,097.06	283,184,541.28	5,402,849,638.34
山东福瑞达生物股份有限公司	1,173,588,502.35	405,502,605.36	1,579,091,107.71	300,176,097.67	49,269,464.24	349,445,561.91	1,161,078,961.98	311,581,303.52	1,472,660,265.50	335,714,679.61	14,869,162.47	350,583,842.08

子公司名称	本期发生额				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	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
济南鲁茂置业有限公司	2,073,368,942.10	67,799,211.80	67,799,211.80	250,364,494.92	189,008,498.97	4,222,192.75	4,222,192.75	1,533,325,208.85
青岛鲁商润置投资开发有限公司	1,448,579,886.30	41,036,869.81	41,036,869.81	209,744,671.93		-15,898,471.85	-15,898,471.85	1,084,040,491.94
山东福瑞达生物股份有限公司	1,944,215,011.41	196,869,122.38	196,869,122.38	80,223,314.82	1,493,944,396.18	169,569,178.96	169,569,178.96	158,988,049.09

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

## (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

√适用 □不适用

## ① 鲁商生活服务股份有限公司发行股份香港联交所上市

2022年7月，经中国证券监督管理委员会核准，鲁商生活服务股份有限公司（简称“鲁商服务”）在香港联合交易所有限公司成功上市，共发行股份3,334万股（未包括行使超额配股权后的股份），每股发行价5.92港元，发行完成后鲁商服务总股本增加至13,334万股，公司直接持有鲁商服务9,510万股，持股比例由95.10%变为71.32%。

## ② 收购山东福瑞达生物科技有限公司少数股东权益

2022年12月，子公司山东福瑞达医药集团有限公司收购山东高新技术创业投资有限公司持有的山东福瑞达生物科技有限公司27.76%股权。经山东金融资产交易中心公开挂牌决定以协议转让方式实施转让，转让标的以叁仟柒佰肆拾伍万元整(¥37,450,000.00元)价格有偿收购，收购后持股比例由57.07%变为84.83%。

## (2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	鲁商生活服务股份有限公司	山东福瑞达生物科技有限公司
购买成本/处置对价	124,456,810.79	37,450,000.00
--现金	124,456,810.79	37,450,000.00
--非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	124,456,810.79	37,450,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	117,015,806.94	19,348,610.84
差额	7,441,003.85	18,101,389.16
其中：调整资本公积	7,441,003.85	18,101,389.16
调整盈余公积		
调整未分配利润		

注：鲁商生活服务股份有限公司上市发行总股数 3,334 万股，发行价 5.92 港元/股，上市当天汇率 0.85495，募集资金总额 168,743,875.36 元，发行费用 44,287,064.57 元。

其他说明

适用 不适用

### 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

#### (1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业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有限公司	山东济南	山东济南	医药生产与销售		30.00	权益法
临沂鲁商置业发展有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发		32.00	权益法

#### (2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

#### (3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	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	山东博士伦福瑞达制药有限公司	临沂鲁商置业发展有限公司	临沂锦琴房地产开发有限公司	山东博士伦福瑞达制药有限公司	临沂鲁商置业发展有限公司
流动资产	1,330,242,841.28	625,743,327.98	855,530,526.96	1,983,161,857.65	626,659,294.85	2,888,403,861.13
非流动资产	608,695.54	110,685,938.31	359,727.97	707,875.22	106,600,586.56	834,143.74
资产合计	1,330,851,536.82	736,429,266.29	855,890,254.93	1,983,869,732.87	733,259,881.41	2,889,238,004.87
流动负债	433,079,636.45	359,393,891.27	665,056,649.49	1,149,466,426.13	320,603,459.98	2,736,692,283.19
非流动负债						
负债合计	433,079,636.45	359,393,891.27	665,056,649.49	1,149,466,426.13	320,603,459.98	2,736,692,283.19
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	897,771,900.37	377,035,375.02	190,833,605.44	834,403,306.74	412,656,421.43	152,545,721.68
按持股比例计算的净资产份额	403,997,355.17	113,110,612.51	61,066,753.74	375,481,488.04	123,796,926.41	48,814,630.94

	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	山东博士伦福瑞达制 药有限公司	临沂鲁商置业发展有 限公司	临沂锦琴房地产开发有 限公司	山东博士伦福瑞达制 药有限公司	临沂鲁商置业发展有 限公司
调整事项		-3,401,491.78			3,133,232.15	
--商誉						
--内部交易未实现利润		-3,401,491.78			3,133,232.15	
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	403,997,355.17	109,709,120.73	61,066,753.74	375,481,488.04	126,930,158.56	48,814,630.94
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	752,309,867.64	704,933,976.29	1,951,928,496.08	1,481,401,881.36	746,007,958.91	1,370,939,774.09
净利润	63,580,272.45	205,870,127.72	196,549,346.26	215,728,372.18	242,234,183.29	181,210,111.01
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	63,580,272.45	205,870,127.72	196,549,346.26	215,728,372.18	242,234,183.29	181,210,111.01
本年度收到的来自联营企业的股利		72,413,381.38	51,200,000.00		62,412,708.19	

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	148,049,764.58	182,160,216.32
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-40,799,127.23	-14,406,487.54
--其他综合收益		
--综合收益总额	-40,799,127.23	-14,406,487.54

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
扬州鲁苏健康产业发展有限公司		-189,962.37	-189,962.37

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

适用 不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用 不适用

**4、重要的共同经营**

适用 不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

**6、其他**

适用 不适用

**十、与金融工具相关的风险**

适用 不适用

**1、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。

**2、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 2022 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、其他应付款合计 188.39 亿元，其中浮动利率借款 3.86 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 0.00965 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 2022 年 12 月 31 日，公司应收账款前五名金额合计 79,080,947.17 元，占应收账款总额的 19.11%。

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、项目合作款等，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。

## 十一、 公允价值的披露

### 1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	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	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）交易性金融资产				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资			172,780,000.00	172,780,000.00
（四）投资性房地产				
（五）生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>			172,780,000.00	172,780,000.00

**2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据**

适用 不适用

**3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

适用 不适用

**4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

适用 不适用

**5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析**

适用 不适用

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。对不重大的投资，初始确认时以成本作为公允价值最佳估值，后续经营没有发生重大变化，近期没有融资行为，难以采用市场法、成本法、收益法等估值方法或采用这些方法需要花费较大成本，则根据实际情况考虑采用净资产账面价值为基础估值。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。

**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策**

适用 不适用

**7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因**

□适用 √不适用

**8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

□适用 √不适用

**9、 其他**

□适用 √不适用

**十二、 关联方及关联交易****1、 本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
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	51.62	51.62

本企业最终控制方是山东省商业集团有限公司

**2、 本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见附注“九、在其他主体中的权益”。

**3、 本企业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

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**4、 其他关联方情况**

√适用 □不适用

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	其他
东营银座房地产开发有限公司	母公司的全资子公司
济南碧旻置业有限公司	其他
济南金艺林房地产开发有限公司	其他
济宁鲁商置业有限公司	母公司的全资子公司
济宁瑞和置业发展有限公司	其他

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
济宁银座购物广场有限责任公司	其他
临沂锦琴房地产开发有限公司	其他
临沂居易置业有限公司	其他
临沂鲁商置业发展有限公司	其他
临沂尚城置业有限公司	其他
临沂银座商城有限公司	其他
鲁商股权投资基金管理有限公司	其他
鲁商集团有限公司	参股股东
鲁商教育控股有限公司	母公司的全资子公司
鲁商物产有限公司机电设备分公司	其他
鲁商物产有限公司金属材料分公司	其他
齐鲁医药学院	其他
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司	其他
山东省医药工业设计院	母公司的全资子公司
青岛乾豪房地产开发有限公司	其他
青岛乾豪房地产开发有限公司银座商城分公司	其他
青岛银座投资开发有限公司	其他
山东银座·英才幼儿园	其他
山东博士伦福瑞达制药有限公司	其他
山东富源供应链管理有限公司	其他
山东富源投资控股有限公司	其他
山东富源小额贷款有限公司	母公司的全资子公司
山东国农物流科技有限公司	其他
山东海佑福瑞达制药有限公司	其他
山东洪泰富源资本管理有限公司	其他
山东鲁商智慧科技有限公司	母公司的全资子公司
山东鲁艺环保有限公司	其他
山东齐鲁致远农文旅投资控股有限公司	其他
山东商业职业技术学院	其他
山东省城市服务技师学院	其他
山东省林工商投资有限公司	其他
山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	母公司的全资子公司
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司
山东省鲁商集团产业投资有限公司	母公司的全资子公司
山东省药学科学院	其他
山东省银座实业有限公司	母公司的全资子公司
山东世界贸易中心	参股股东
山东易通发展集团有限公司	母公司的控股子公司

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
山东银座电器有限责任公司	其他
山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场	其他
山东银座家居有限公司	其他
山东银座久信房地产开发有限公司	其他
山东银座配送有限公司	其他
山东银座汽车贸易有限公司	其他
山东银座汽车有限公司	其他
山东银座商城股份有限公司	母公司的控股子公司
山东银座天启地产有限公司	其他
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	其他
山东银座置业有限公司	其他
山东永兴物业管理有限公司	其他
泰安鲁商智慧科技有限公司	其他
泰安银座商城有限公司	其他
泰山佑乡村振兴生态旅游发展（山东）有限公司	其他
新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	其他
烟台银座商城有限公司	其他
易通金服支付有限公司	其他
易通金贸信息科技有限公司	其他
银座集团股份有限公司	母公司的控股子公司
银座集团济南长清购物广场有限公司	其他
银座云生活电子商务有限公司	其他
淄博艺林房地产开发有限公司	其他
扬州鲁苏健康产业发展有限公司	其他
新泰银座商城有限公司	其他
山东筑林房地产开发有限公司	其他
山东银座天尊汽车有限公司	其他
山东银座天逸汽车有限公司	其他
山东银座天通汽车有限公司	其他
山东银座天程汽车有限公司	其他
山东省牧工商实业有限公司	母公司的全资子公司
山东省创新研究院有限公司	母公司的全资子公司
山东省城乡发展集团有限公司	母公司的全资子公司
山东鲁银产业投资有限公司	其他
山东鲁商资本管理有限公司	其他
山东鲁商学院	其他
青岛酒店管理职业技术学院	其他
齐鲁医药教育发展（新泰）有限公司	其他

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
济宁银座商城有限公司	其他
济南银座商城有限责任公司	其他
济南银座北园购物广场有限公司	其他

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
银座云生活电子商务有限公司	采购商品	149,392.11	95,445.33
济宁银座商城有限公司	采购商品	91,629.70	110,671.00
济宁银座购物广场有限责任公司	采购商品、物业费	202,083.38	696,038.86
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司	场地租赁、住宿费、餐费等		255,680.76
鲁商股权投资基金管理有限公司	咨询服务费	1,161,700.01	
山东银座天通汽车有限公司	采购车辆、维修保养费	326,829.86	765,107.07
山东银座汽车贸易有限公司	采购车辆、维修保养费		177,783.67
山东银座置业有限公司	停车服务费等		419,579.86
东营银座房地产开发有限公司	停车服务费		17,173.97
济宁鲁商置业有限公司	停车服务费		34,993.40
山东银座久信房地产开发有限公司	停车服务费		42,417.98
山东银座置业有限公司	水电费、采购商品等	4,273,674.66	106,000.00
山东银座商城股份有限公司	采购商品、水电费等	3,657,290.83	1,265,374.58
湖南惟楚福瑞达生物科技有限公司	采购商品		239,515.06
山东省药科学院	技术服务费	2,039,566.02	
山东省银座实业有限公司	采购设备		553,300.00
山东鲁商智能科技有限公司	采购设备	57,161,681.69	65,161,746.63
鲁商物产有限公司机电设备分公司	采购设备		2,383,814.47
易通金服支付有限公司	手续费	61,066.15	76,210.86
银座集团股份有限公司	采购商品	755,666.07	739,240.80
银座集团股份有限公司	能源费	1,296,052.10	216,798.26
山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场	能源费、采购商品	253,157.93	206,111.93
临沂居易置业有限公司	采购商品、能源费	2,573,566.12	578,365.75
山东博士伦福瑞达制药有限公司	采购药品	62,765,415.40	77,410,282.88

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泰安银座商城有限公司	采购商品	106,197.10	235,157.40
山东省林工商投资有限公司	租赁费、物业费	2,790,984.00	2,657,351.50
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	食堂费用	304,708.10	521,864.00
山东省商业集团有限公司	担保费、中标服务费	33,412,690.57	29,895,293.78
鲁商集团有限公司	设备采购及服务器租赁等	212,389.38	522,926.20
山东省鲁商集团产业投资有限公司	采购商品	39,663.71	242,637.16
烟台银座商城有限公司	采购商品	150,958.00	177,523.80
银座集团济南长清购物广场有限公司	采购商品	355,320.72	83,192.00
青岛银座投资开发有限公司	采购商品	234,363.71	160,153.36
临沂银座商城有限公司	采购商品	112,000.00	166,725.00
新泰银座商城有限公司	采购商品	33,546.80	13,000.00
济南金艺林房地产开发有限公司	停车服务费		23,256.89
鲁商教育控股有限公司	培训费	154,521.29	126,120.75
青岛乾豪房地产开发有限公司银座商城分公司	采购商品	271,060.00	490,219.96
山东海佑福瑞达制药有限公司	采购商品	1,799,362.83	8,904,219.47
新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	采购商品	-	5,668,133.27
青岛酒店管理职业技术学院	培训费		14,283.00
山东筑林房地产开发有限公司	停车服务费		155,916.71
山东省医药工业设计院有限公司	采购商品		438,950.31
山东富源投资控股有限公司	手续费		50,000.00
山东富源供应链管理有限公司	咨询服务费	1,283,490.53	
山东洪泰富源资本管理有限公司	服务费	210,691.82	
山东鲁商学院	培训费	74,400.00	
其他小额关联方汇总	采购商品、推广费等	52,918.42	
合计		178,368,039.01	202,098,577.68

## 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泰山佑乡村振兴生态旅游发展（山东）有限公司	景观绿化服务及设计服务等	5,027,839.41	21,293,512.22
临沂鲁商置业发展有限公司	管理咨询		5,745,282.84

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
齐鲁医药教育发展（新泰）有限公司	设计服务	1,603,773.58	4,797,981.13
山东海佑福瑞达制药有限公司	销售商品	132,326.31	3,527,021.95
山东海佑福瑞达制药有限公司	技术服务、车辆租赁		796,558.53
新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	销售商品、体检服务	4,947,086.88	3,566,912.45
济宁瑞和置业发展有限公司	设计服务、管理咨询		2,036,259.64
银座集团股份有限公司	体检服务等	1,663,238.87	1,453,355.60
山东商业职业技术学院	物业服务、体检服务	4,675,400.09	1,358,956.00
济南碧旻置业有限公司	咨询费		1,260,188.68
山东银座汽车贸易有限公司	物业服务、体检服务	387,700.62	1,080,646.03
鲁商股权投资基金管理有限公司	咨询服务、物业服务、体检服务等	1,012,464.41	829,837.83
山东银座汽车有限公司	物业服务、体检服务	199,767.89	273,783.70
济南银座商城有限责任公司	体检服务	263,855.35	205,649.19
东营银座房地产开发有限公司	物业服务	4,898,034.22	2,328,683.15
山东银座家居有限公司	设计服务、体检服务	247,376.00	1,136,630.41
山东省医药工业设计院有限公司	体检服务	192,458.40	175,777.00
山东银座天尊汽车有限公司	物业服务、体检服务	202,107.44	
山东银座天逸汽车有限公司	物业服务、体检服务	431,694.78	
山东省药学科学院	能源费、销售商品、体检服务等	2,471,901.70	2,781,854.71
山东银座久信房地产开发有限公司	维修管理服务、体检服务等		12,132,296.82
山东银座·英才幼儿园	物业服务、销售商品	191,853.07	
山东省城市服务技师学院	物业服务、体检服务、代建费等	2,465,428.80	3,002,593.68
齐鲁医药学院	物业费、代建费等	5,937,411.77	7,225,887.51
山东省商业集团财务有限公司	咨询费、物业费等	334,537.64	665,797.29
山东省商业集团有限公司	物业服务、能源费、体检费等	1,185,211.69	689,879.04
鲁商集团有限公司	物业服务、能源费、体检费等	422,539.82	177,537.50
鲁商集团有限公司	销售商品房等	34,195,091.37	
山东富源小额贷款有限公司	咨询费、物业费等	307,202.30	324,230.16
济宁鲁商置业有限公司	物业服务、咨询费	249,874.52	
临沂锦琴房地产开发有限公司	咨询费	3,679,245.28	660,377.36
山东博士伦福瑞达制药有限公司	销售商品	206,371.68	261,699.12



关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山东博士伦福瑞达制药有限公司	服务费	21,024,876.89	8,625,108.33
山东银座商城股份有限公司	体检服务	590,768.36	523,470.20
山东易通发展集团有限公司	水电费、体检服务等	113,217.85	1,075,825.57
易通金贸信息科技有限公司	销售商品		173,015.16
易通金服支付有限公司	体检服务、水电费等	128,154.35	147,870.87
山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场	物业费等	5,183,085.59	5,133,718.02
济南金艺林房地产开发有限公司	物业服务、设计服务、体检服务等	5,848,509.07	8,771,250.14
淄博艺林房地产开发有限公司	设计费、物业费等	340,762.26	262,155.84
山东筑林房地产开发有限公司	物业费、体检费		171,334.06
山东省鲁商集团产业投资有限公司	体检服务、物业服务等	167,425.61	74,153.43
山东省鲁商集团产业投资有限公司	销售商品房	10,501,213.34	
山东银座配送有限公司	销售商品、体检服务	5,941,842.10	4,290,722.58
山东银座置业有限公司	体检服务	183,800.76	169,028.80
济南银座北园购物广场有限公司	体检服务	142,680.76	101,091.08
山东银座天通汽车有限公司	物业服务、体检服务	403,051.40	
山东银座天启地产有限公司	设计服务、体检服务	136,404.91	
山东银座天程汽车有限公司	物业服务、体检服务	354,849.87	
山东银座汽车有限公司	销售化妆品	133,415.93	
青岛酒店管理职业技术学院	体检服务	344,196.00	
山东鲁银产业投资有限公司	销售商品房	8,546,556.19	
泰安鲁商智慧科技有限公司	咨询服务	1,603,773.58	
山东省牧工商实业有限公司	体检服务	97,976.00	
青岛银座投资开发有限公司	物业服务、体检服务	90,463.27	
其他小额关联方汇总	体检服务、物业费、销售商品等	1,206,051.79	1,397,827.01
合计		140,614,869.77	110,705,760.63

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

## (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上期确认的 租赁收入
山东银座商城股份有限公司	鲁商广场地下一层	1,118,178.13	1,118,178.13
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	2,766,178.56	3,135,002.38
山东富源小额贷款有限公司	鲁商国奥城 2 号楼 3 层 302-308	1,075,414.59	1,173,179.56
银座集团股份有限公司	鲁商常春藤·银座商城	4,615,851.55	2,301,862.85
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	1,399,722.84
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		155,961.91
鲁商集团有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 28 层	439,445.72	1,336,647.40
鲁商集团有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 27 层半层	226,960.48	680,881.44
山东富源投资控股有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 44 层半		431,453.79
山东省鲁商集团产业投资有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 1504 室	45,714.28	41,904.76
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	13,651,903.31	15,366,000.00
临沂居易置业有限公司	鲁商中心 C01 购物广场	16,021,074.99	12,999,711.32
山东省药学科学院	动物房与安评中心、动力车间 (济南市新泺大街 888 号)	3,809,523.80	3,809,523.80
山东洪泰富源资本管理有限公司	办公楼 1101、1102、1103、 1105(济南市新泺大街 888 号)	210,997.81	109,801.76

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

注：1、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，2022 年确认租赁收入 1,118,178.13 元。

2、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，2022 年确认收入 2,766,178.56 元。

3、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，2022 年确认收入 1,075,414.59 元。

4、公司全资子公司菏泽鲁商置业有限公司与于 2017 年 12 月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，2022 年确认租赁收入 13,651,903.31 元。

5、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，2022 年确认租赁收入 16,021,074.99 元。

6、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，2022 年确认租赁收入 1,399,722.84 元。

7、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于 2021 年 1 月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 28 层，2022 年确认租赁收入 439,445.72 元。

8、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，2022 年确认租赁收入 226,960.48 元。

9、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于 2021 年 2 月与山东省鲁商集团产业投资有限公司订租赁合同，约定出租位于济南市经十路 9777 号鲁商国奥城 5 号楼 1504 室，2022 年确认租赁收入 45,714.28 元。

10、公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司于 2021 年 1 月与山东省药学科学院签订租赁合同，约定出租位于济南市新泺大街 888 号动物房与安评中心、动力车间，租赁期为 20 年，2022 年确认租赁收入 3,809,523.80 元。

11、公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司于 2021 年 7 月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新泺大街 888 号办公楼 1101、1102、1103、1105，租赁期为 2 年，2022 年确认租赁收入 210,997.81 元。

12、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，2022 年确认收入 4,615,851.55 元。

#### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	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
鲁商健康产业发展股份有限公司	济宁瑞和置业发展有限公司	95,772,000.00	2021-09-18	2034-09-17	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	17,000,000.00	2020-06-16	2022-04-21	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	38,000,000.00	2020-06-16	2022-06-16	是
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	2020-07-02	2022-07-02	是
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	2020-07-21	2022-07-21	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	60,864,800.00	2020-12-21	2022-06-09	是
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	2022-04-15	是
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	2022-12-01	2024-05-31	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	40,500,000.00	2020-01-07	2022-01-17	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	40,500,000.00	2020-01-07	2022-07-01	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	5,040,000.00	2020-04-10	2022-01-17	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	3,780,000.00	2020-04-10	2022-07-01	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	14,400,000.00	2020-05-26	2022-01-17	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	10,800,000.00	2020-05-26	2022-07-01	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	19,800,000.00	2020-06-10	2022-01-17	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	14,850,000.00	2020-06-10	2022-07-01	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	22,500,000.00	2020-09-10	2022-06-01	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	3,330,000.00	2020-09-10	2022-07-01	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	1,800,000.00	2020-12-25	2022-05-13	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	1,800,000.00	2020-12-25	2022-08-02	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	3,600,000.00	2020-12-25	2023-06-30	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	10,260,000.00	2020-12-30	2022-05-13	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	3,330,000.00	2020-12-30	2022-08-02	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	20,340,000.00	2020-12-30	2022-11-02	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	济南鲁茂置业有限公司	7,110,000.00	2020-12-30	2023-06-30	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	3,330,000.00	2021-01-25	2022-07-01	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	3,330,000.00	2021-01-25	2023-01-25	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	6,660,000.00	2021-01-25	2023-06-30	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	5,400,000.00	2021-02-04	2022-08-02	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	5,400,000.00	2021-02-04	2022-11-02	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	10,800,000.00	2021-02-04	2023-06-30	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	10,710,000.00	2021-03-25	2022-03-25	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	10,710,000.00	2021-03-25	2022-08-02	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	10,260,000.00	2021-03-25	2022-11-02	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	21,870,000.00	2021-03-25	2023-06-30	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	2017-04-13	2022-06-13	是
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	2017-04-13	2022-12-13	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	368,000,000.00	2022-11-30	2034-10-13	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	2016-06-24	2022-06-15	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	10,000,000.00	2021-12-29	2022-12-20	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	10,000,000.00	2022-12-20	2023-12-19	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	98,400,000.00	2022-12-23	2024-12-23	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	139,600,000.00	2022-12-30	2024-12-30	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	240,000,000.00	2022-09-08	2024-09-07	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	130,000,000.00	2022-04-28	2025-04-28	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	20,000,000.00	2022-10-17	2025-04-28	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	50,000,000.00	2020-10-16	2022-03-08	是
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	90,000,000.00	2020-10-16	2022-03-25	是
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	46,000,000.00	2020-10-16	2022-06-16	是
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	30,000,000.00	2020-10-16	2022-07-01	是
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	84,000,000.00	2020-10-16	2022-10-16	是
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	500,000,000.00	2021-06-25	2023-06-24	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	950,000,000.00	2021-12-24	2023-12-24	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	100,000,000.00	2022-01-07	2024-01-07	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	320,000,000.00	2022-03-15	2024-03-15	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	900,000,000.00	2022-05-13	2023-05-13	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	50,000,000.00	2022-06-30	2023-06-30	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	50,000,000.00	2020-08-27	2022-04-20	是
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	50,000,000.00	2020-08-27	2022-05-20	是
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	50,000,000.00	2020-08-27	2022-06-20	是
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	120,000,000.00	2020-08-27	2022-08-26	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	鲁商健康产业发展股份有限公司	440,400,000.00	2020-08-27	2022-09-30	是
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	189,600,000.00	2020-08-27	2022-10-21	是
山东省商业集团有限公司	鲁商置业青岛有限公司	55,000,000.00	2020-04-30	2022-01-20	是
山东省商业集团有限公司	鲁商置业青岛有限公司	1,045,000,000.00	2020-04-30	2022-05-10	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	29,000,000.00	2021-05-20	2022-05-04	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	18,000,000.00	2021-05-25	2022-05-04	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	8,000,000.00	2021-06-04	2022-05-04	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	15,000,000.00	2021-07-22	2022-05-04	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	20,000,000.00	2021-12-03	2022-12-03	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	20,000,000.00	2021-12-24	2022-12-21	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	11,600,000.00	2021-04-25	2022-10-21	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	5,800,000.00	2021-04-25	2022-09-07	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	98,600,000.00	2021-04-25	2024-04-30	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	11,600,000.00	2021-11-11	2022-01-25	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	11,600,000.00	2021-11-11	2022-04-11	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	11,600,000.00	2021-11-11	2022-07-11	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	11,600,000.00	2021-11-11	2022-08-10	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	16,240,000.00	2021-11-11	2022-09-09	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	8,534,851.38	2021-11-11	2022-09-28	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	39,300,000.00	2021-05-12	2022-05-05	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	20,000,000.00	2021-12-03	2022-11-21	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	10,000,000.00	2021-12-06	2022-12-01	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	20,000,000.00	2021-12-16	2022-11-30	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商创新发展有限公司	22,000,000.00	2021-12-21	2022-11-21	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商创新发展有限公司	500,000,000.00	2021-12-20	2023-11-20	否
山东省商业集团有限公司	山东鲁商创新发展有限公司	10,000,000.00	2021-12-30	2022-12-21	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商创新发展有限公司	10,000,000.00	2022-12-21	2023-12-20	否
山东省商业集团有限公司	山东鲁商银座商业管理有限公司	10,000,000.00	2021-12-30	2022-12-21	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商银座商业管理有限公司	10,000,000.00	2022-12-21	2023-12-20	否
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	8,084,981.45	2020-10-29	2022-01-29	是
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	8,238,179.44	2020-10-29	2022-04-29	是
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	8,394,280.30	2020-10-29	2022-07-29	是
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	8,553,339.03	2020-10-29	2022-10-29	是
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	35,865,084.96	2020-10-29	2023-10-28	否
山东省商业集团有限公司	烟台捷兴企业管理有限公司	42,000,000.00	2021-06-30	2024-06-30	否
山东省商业集团有限公司	烟台捷兴企业管理有限公司	85,310,800.00	2021-12-09	2024-06-29	否
山东省商业集团有限公司	烟台鲁茂置业有限公司	805,385,000.00	2021-06-30	2024-06-30	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	烟台鲁商嘉会置业有限公司	16,100,000.00	2021-09-30	2022-09-30	是
山东省商业集团有限公司	烟台鲁商嘉会置业有限公司	23,100,000.00	2021-10-18	2023-03-30	否
山东省商业集团有限公司	烟台鲁商嘉会置业有限公司	19,600,000.00	2021-10-18	2023-09-30	否
山东省商业集团有限公司	烟台鲁商嘉会置业有限公司	11,200,000.00	2021-10-18	2024-03-30	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	30,000,000.00	2019-05-14	2022-04-15	是
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	2019-06-11	2022-04-15	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	10,000,000.00	2019-08-05	2022-04-15	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	30,000,000.00	2020-03-31	2022-04-15	是
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	2020-07-29	2022-01-28	是
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	2020-07-29	2022-07-28	是
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	2020-07-29	2023-01-28	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	2020-07-29	2023-06-28	否
山东省商业集团有限公司、泰山佑乡村振兴生态旅游发展(山东)有限公司、济南金艺林房地产开发有限公司、山东鲁艺环保有限公司	山东省鲁商置业有限公司	1,068,600,000.00	2022-01-14	2025-01-06	否
山东省商业集团有限公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	30,000,000.00	2022-03-16	2023-03-15	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	20,000,000.00	2021-06-30	2022-06-29	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	10,000,000.00	2021-09-27	2022-08-30	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	10,000,000.00	2021-09-28	2022-08-30	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	500,000,000.00	2021-07-07	2022-07-06	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	10,000,000.00	2021-02-23	2022-01-07	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	10,000,000.00	2021-09-23	2022-07-06	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	10,000,000.00	2021-09-24	2022-07-06	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	10,000,000.00	2022-01-07	2022-07-06	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	10,000,000.00	2022-12-02	2023-12-01	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	20,000,000.00	2022-12-02	2023-12-01	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	20,000,000.00	2021-04-26	2022-04-25	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	2021-02-26	2022-02-25	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	2022-03-02	2022-06-02	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	100,000,000.00	2021-05-27	2022-05-26	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	100,000,000.00	2022-05-27	2023-05-26	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	10,000,000.00	2021-11-24	2022-11-02	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	2021-11-25	2022-11-02	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	2021-11-26	2022-11-02	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	2021-12-20	2022-12-13	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	10,000,000.00	2022-02-11	2023-02-10	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	山东福瑞达医药集团有限公司	50,000,000.00	2022-11-02	2023-11-02	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	2022-12-13	2023-12-13	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	2022-06-28	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	1,205,250.00	2020-10-13	2022-12-28	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	6,026,250.00	2020-10-13	2025-08-25	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	6,294,750.00	2020-11-13	2022-06-28	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	6,294,750.00	2020-11-13	2022-12-28	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	31,473,750.00	2020-11-13	2025-08-25	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	20,000,000.00	2020-10-13	2022-11-20	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	70,000,000.00	2020-10-13	2023-06-29	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	35,000,000.00	2020-07-01	2022-05-16	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	15,000,000.00	2020-07-01	2022-11-20	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	49,000,000.00	2022-03-31	2024-03-31	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	1,000,000.00	2022-03-31	2022-09-21	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	500,000.00	2020-03-31	2022-09-30	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	500,000.00	2020-03-31	2022-03-30	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	7,500,000.00	2020-03-31	2023-03-09	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	2020-04-20	2022-09-30	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	1,500,000.00	2020-04-20	2022-03-30	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	22,500,000.00	2020-04-20	2023-03-09	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	2020-07-10	2022-01-10	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	80,000,000.00	2022-04-27	2023-04-26	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	38,000,000.00	2022-12-09	2023-12-08	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达生物股份有限公司	10,000,000.00	2022-01-04	2030-01-03	否

关联担保情况说明

适用 不适用

#### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2022-01-13	2022-05-12	年利率 6.99%
山东省商业集团有限公司	400,000,000.00	2022-01-18	2022-05-12	年利率 6.99%
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2022-01-21	2022-05-12	年利率 6.99%
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2022-01-24	2022-05-12	年利率 6.99%



关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2022-01-25	2022-05-12	年利率 6.99%
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2022-01-27	2022-05-12	年利率 6.99%
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2022-02-24	2023-02-23	年利率 6.99%
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2022-06-01	2023-05-31	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2022-06-06	2023-06-05	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2022-06-06	2023-06-05	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	55,000,000.00	2022-06-17	2023-06-16	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	32,000,000.00	2022-06-10	2023-06-09	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	72,000,000.00	2022-08-15	2023-08-14	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	27,000,000.00	2022-08-17	2023-08-16	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	7,000,000.00	2022-08-24	2023-08-23	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	320,000,000.00	2022-09-30	2023-09-29	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	200,000,000.00	2022-10-17	2023-10-16	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	80,000,000.00	2022-11-18	2023-11-17	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	75,000,000.00	2022-12-20	2023-12-19	年利率 9.50%
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2022-12-20	2023-12-19	年利率 9.50%
山东鲁商智慧科技有限公司	26,113,685.37	2022-01-04	2023-01-03	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	50,000,000.00	2022-01-27	2023-01-26	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	35,370,000.00	2022-02-11	2023-02-10	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	37,740,888.89	2022-03-01	2023-02-28	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	30,000,000.00	2022-03-24	2023-03-23	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	54,920,000.00	2022-03-28	2023-03-27	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	241,903,217.79	2022-04-02	2023-04-01	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	62,740,000.00	2022-04-24	2023-04-23	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	86,978,750.17	2022-05-06	2023-05-05	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	1,052,169,861.11	2022-05-10	2023-05-09	年利率 9.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	1,651,643.44	2022-05-19	2023-05-18	年利率 9.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	173,005,324.23	2022-05-20	2023-05-19	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	281,813,063.46	2022-06-01	2023-05-31	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	25,098,986.37	2022-06-06	2023-06-05	年利率 9.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	123,150,000.00	2022-06-13	2023-06-12	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	300,805,795.11	2022-06-15	2023-06-14	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	104,615,000.00	2022-06-20	2023-06-19	年利率 11.00%

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
山东鲁商智慧科技有限公司	34,930,000.00	2022-06-21	2023-06-20	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	72,707,973.67	2022-06-24	2023-06-23	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	119,470,679.70	2022-07-01	2023-06-30	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	120,874,100.10	2022-09-27	2023-09-26	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	80,982,315.89	2022-10-08	2023-10-07	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	134,979,927.38	2022-10-20	2023-10-19	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	146,537,000.00	2022-11-01	2023-10-31	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	123,600,000.00	2022-11-07	2023-11-06	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	20,450,000.00	2022-11-11	2023-11-10	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	41,611,000.00	2022-11-16	2023-11-15	年利率 11.00%
山东富源小额贷款有限公司	13,000,000.00	2022-07-04	2023-06-20	年利率 11.70%
山东富源小额贷款有限公司	35,000,000.00	2022-12-15	2023-06-14	年利率 12.67%
山东富源小额贷款有限公司	30,000,000.00	2022-06-17	2023-06-16	年利率 12.13%
山东富源小额贷款有限公司	30,000,000.00	2022-07-29	2022-12-20	年利率 9.60%
山东富源小额贷款有限公司	20,000,000.00	2022-12-19	2023-12-21	年利率 12.60%
山东富源小额贷款有限公司	28,000,000.00	2022-11-07	2023-05-05	年利率 11.93%
山东富源小额贷款有限公司	30,000,000.00	2022-06-17	2023-06-16	年利率 12.13%
山东富源小额贷款有限公司	28,000,000.00	2022-09-07	2023-09-06	年利率 12.13%
山东富源小额贷款有限公司	39,000,000.00	2022-06-30	2023-06-27	年利率 11.66%
山东富源小额贷款有限公司	30,000,000.00	2022-11-25	2023-05-24	年利率 12.60%
山东省城乡发展集团有限公司	500,000,000.00	2022-12-30	2023-12-29	年利率 8.50%
山东鲁商资本管理有限公司	20,000,000.00	2022-08-23	2022-08-30	年利率 12.00%
山东齐鲁致远农文旅投资控股有限公司	60,000,000.00	2022-05-06	2022-12-23	年利率 8.00%

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## (7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,245,716.67	14,192,607.00

## (8). 其他关联交易

√适用 □不适用

## (1) 本期计提支付关联方利息

单位：元 币种：人民币

关联方	计提利息	支付利息
山东省商业集团有限公司	679,900,379.93	256,484,965.47
山东银座商城股份有限公司	46,249,777.73	4,000,000.00
山东鲁商资本管理有限公司	46,666.67	46,666.67
山东鲁商智慧科技有限公司	158,506,551.88	
山东富源小额贷款有限公司	28,595,869.18	28,595,869.18
山东齐鲁致远农文旅投资控股有限公司	5,206,666.67	5,206,666.67
山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	634,583.34	634,583.34
合计	919,140,495.40	294,968,751.33

(2) 截至 2022 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 997,451,523.35 元，借款余额为 200,000,000.00 元。2022 年度存款利息收入金额为 7,454,640.59 元，借款利息支出金额为 9,255,000.01 元，支付各类手续费 85,000.01 元。

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	济宁瑞和置业发展有限公司	87,397,841.58		151,760,243.95	
其他应收款	山东博士伦福瑞达制药有限公司	22,286,369.47		2,494,205.41	
其他应收款	扬州鲁苏健康产业发展有限公司	50,659,761.35			

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
短期借款	山东富源小额贷款有限公司		36,710,000.00
应付账款	鲁商物产有限公司机电设备分公司	2,266,209.40	8,290,636.17
应付账款	鲁商物产有限公司金属材料分公司	399,113.68	260,715.44
应付账款	山东鲁商智慧科技有限公司	64,222,769.63	80,037,440.21
应付账款	山东省银座实业有限公司	1,434,693.11	1,474,791.11
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		16,563.46

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	临沂居易置业有限公司	969,892.23	1,226,415.08
应付账款	山东博士伦福瑞达制药有限公司	12,200,703.01	9,859,492.19
应付账款	济南金艺林房地产开发有限公司	261,163.60	339,185.62
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	新疆伊帕尔汗香料股份有限公司		1,226,392.99
应付账款	山东永兴物业管理有限公司	1,636,660.00	
应付账款	山东省商业集团有限公司	604,000.00	604,000.00
应付账款	青岛乾豪房地产开发有限公司	231,060.00	100,127.04
应付账款	烟台银座商城有限公司		109,700.00
应付账款	泰山佑乡村振兴生态旅游发展（山东）有限公司		5,988,661.05
应付账款	青岛银座投资开发有限公司	87,021.30	
应付账款	山东银座商城股份有限公司	869,268.29	
应付账款	银座云生活电子商务有限公司	587,200.00	
应付账款	山东海佑福瑞达制药有限公司	1,681,415.90	
其他应付款	山东鲁艺环保有限公司	82,197,335.29	42,046,094.35
其他应付款	山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	51,131,026.62	82,000,000.00
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	197,574,778.40	255,041,200.00
其他应付款	临沂锦琴房地产开发有限公司	571,727,839.23	645,328,507.14
其他应付款	临沂尚城置业有限公司	15,382,120.14	10,577,030.46
其他应付款	鲁商集团有限公司	81,632.00	26,426,425.20
其他应付款	青岛海景(国际)大酒店发展有限公司	2,396,394.69	2,396,394.69
其他应付款	山东省城市服务技师学院	1,014,760.88	1,014,760.88
其他应付款	山东鲁商智能科技有限公司	1,598,189,940.97	1,367,428,636.74
其他应付款	山东省商业集团有限公司	7,874,009,842.00	6,974,222,521.01
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	山东银座商城股份有限公司	528,772,031.03	526,513,710.59
其他应付款	山东银座天启地产有限公司	161,264.23	161,264.23
其他应付款	齐鲁医药学院	4,286,854.24	5,851,512.95
其他应付款	山东省医药工业设计院	438,950.31	
其他应付款	山东省药学科学院	15,952,393.67	17,451,245.83
其他应付款	山东国农物流科技有限公司	11,704,462.56	13,730,557.59
其他应付款	济南金艺林房地产开发有限公司	14,337,228.00	263,959.69
其他应付款	新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	454,194.44	454,194.44
其他应付款	济南碧旻置业有限公司	23,212,885.33	15,712,885.33
其他应付款	泰山佑乡村振兴生态旅游发展（山东）有限公司	93,553,509.30	47,137,811.56

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	山东齐鲁致远农文旅投资控股有限公司		120,000,000.00
其他应付款	济宁鲁商置业有限公司	14,982,508.46	
其他应付款	山东省城乡发展集团有限公司	499,913,733.67	
应付票据	山东鲁商智能科技有限公司	78,157,040.26	45,531,332.86
应付票据	鲁商物产有限公司机电设备分公司	833,194.56	2,153,891.17
应付票据	鲁商物产有限公司金属材料分公司	43,000.00	
应付票据	济宁鲁商置业有限公司		3,420,240.00
应付票据	山东鲁艺环保有限公司		700,000.00
应付票据	山东省银座实业有限公司		33,907.00
合同负债	山东富源小额贷款有限公司		1,613,398.41
合同负债	山东省商业集团财务有限公司		3,651,355.72
合同负债	鲁商集团有限公司		153,441.24
合同负债	山东洪泰富源资本管理有限公司		7,798.09
合同负债	山东富源投资控股有限公司		17,192.05
合同负债	山东省鲁商集团产业投资有限公司		3,809.53
应付股利	山东省商业集团有限公司	51,671,312.00	
应付股利	山东世界贸易中心	1,081,960.00	
应付股利	鲁商集团有限公司	1,893,100.00	

### 7、关联方承诺

适用 不适用

### 8、其他

适用 不适用

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

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	7,416,576.00
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票期权行权价格的范围和合同剩余期限	第一批：行权价格 2.47 元/股，剩余期限 1 年；第二批：行权价格 3.22 元/股，剩余期限 1 年
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

其他说明

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。

2021 年 9 月 24 日，公司第十一届董事会 2021 年第一次临时会议，通过了《关于 2018 年股票期权激励计划首次授予部分第二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二个行权期行权条件已成就。公司符合行权条件的首批 224 名员工股票期权数量为 7,269,032 份，行权价格为 2.47 元/股，预留部分行权价格为 3.22 元/股。

2021 年 12 月 31 日，公司召开第十一届董事会 2021 年第三次临时会议审议通过了《关于公司 2018 年股票期权激励计划预留授予部分第二个行权期行权条件成就的议案》。本次可行权的预留授予激励对象为 53 名，可行权的股票期权数量为 302,909 份，行权价格为 3.22 元/股。

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
可行权权益工具数量的确定依据	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
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	20,140,174.37
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	950,581.70

其他说明

以股份支付换取的职工服务成本总额为 21,090,756.07 元。

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。

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

## 4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

## 5、其他

适用 不适用

## 十四、承诺及或有事项

## 1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至财务报表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 2、或有事项

## (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

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 2022 年 12 月 31 日止累计担保余额为人民币 84,498,036.91 元。

## 2、资产抵押、质押

(1) 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：

单位：元 币种：人民币

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·首府项目	1,274,524,750.00
	鲁商·国奥城项目	585,264,602.29
	青岛蓝岸丽舍项目	168,005,749.52
	临沂鲁商中心项目	709,585,970.54
	临沂知春湖项目	318,877,744.38
	菏泽蓝岸公馆项目	632,821,774.97
	淄博·鲁商中心项目	215,085,048.76
	青岛鲁商中央公馆项目	702,632,847.65
	青岛蓝谷健康城项目	1,696,338,164.41
	青岛鲁商蓝岸公馆项目	331,257,145.30
	烟台鲁商嘉会新城项目	182,458,866.80
	济南金茂府悦府项目	647,700,141.28
	固定资产	铂尔曼酒店
无形资产	铂尔曼酒店	21,220,067.49
固定资产	生物科技房屋建筑物（鲁 2022 临沭县不动产权第 0004025 号	17,756,014.83
固定资产	鲁 2017 济南市不动产权第 0024991 号	14,366,316.93
固定资产	福克斯星光天地 1007 房屋	2,576,539.43

资产类别	项目名称	抵押金额
固定资产	办公楼、一、二、三车间	5,212,058.52
固定资产	百阜福瑞达仓库	9,366,522.64
固定资产	长清工业园厂房	1,593,358.66
无形资产	生物科技临沭国用（2012）第 043 号土地	2,873,438.44
无形资产	长清工业园土地	21,778,557.66
投资性房地产	鲁 2017 济南市不动产权第 0024991 号	4,589,853.72
固定资产	动物房与安评中心 101 房地产	89,913,034.60
合 计		7,968,980,559.44

### 3、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2021 年 5 月 20 日，公司子公司辽宁鲁商置业有限公司（以下简称“辽宁置业”）（原告）向辽宁省锦州市中级人民法院提起行政诉讼，因锦州滨海新区（原锦州经济技术开发区）管理委员会（以下简称“锦州管委会”）占地补偿以及规划调整导致该项目不能正常开发建设，诉告锦州管委会（被告），要求依法解除双方于 2010 年 12 月 6 日签订的《协议书》及《〈协议书〉之补充协议》，并要求被告返还原告土地出让金及其他各项损失。

2021 年 10 月，锦州市中级人民法院作出行政裁定，以属于民事案件受案范围的认定为由驳回了辽宁置业的起诉（（2021）辽 07 行初 9 号）。2021 年 11 月，辽宁置业向辽宁省高级人民法院上诉，请求依法判令撤销锦州市中级人民法院作出的（2021）辽 07 行初 9 号行政裁定书并依法进行改判或发回重审。

2022 年 8 月，辽宁省高级人民法院作出行政裁定，撤销锦州中院（2021）辽 07 行初 9 号行政裁定，认定本案属于行政案件且未过诉讼时效，指令锦州中院继续审理（（2021）辽行终 1761 号）。

2023 年 1 月，辽宁置业收到锦州中院（2022）辽 07 行初 41 号《行政判决书》，判决支持了辽宁置业主张的解除与锦州管委会于 2010 年 12 月 6 日签订的《协议书》及《〈协议书〉之补充协议》的诉讼请求，对于其他诉讼请求建议寻求其他救济途径，辽宁置业已依法提起上诉。

截至 2022 年 12 月 31 日，辽宁置业应收锦州管委会合计 233,690,064.79 元，公司预计所发生的土地成本 111,660,000.00 元能够得到法院支持，能够全额收回。公司预计剩余款项是否能够收回存在一定的不确定性，基于谨慎性原则，对该款项采取单项认定的方式计提减值，将其他应收款账面余额减去预期能够收回的土地成本的差额计提减值准备，期末坏账准备金额为 122,030,064.79 元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用



### 3、其他

适用 不适用

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

适用 不适用

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

2023年2月27日，鲁商发展召开了2023年第一次临时股东大会审议通过了重大资产出售议案。

重大资产出售交易（以下简称：本次交易）的交易对方为母公司山东省商业集团有限公司下属全资子公司山东省城乡发展集团有限公司（以下简称：山东城发集团）。

本次交易为上市公司鲁商发展及其全资子公司山东鲁健产业管理有限公司、山东鲁商健康产业有限公司拟向山东城发集团出售持有的山东省鲁商置业有限公司100%股权、山东鲁商新城镇产业发展有限公司100%股权、山东鲁商创新发展有限公司100%股权、菏泽鲁商置业有限公司100%股权、临沂鲁商地产有限公司100%股权、临沂鲁商置业有限公司51%股权、临沂鲁商发展金置业有限公司44.1%股权、临沂鲁商置业发展有限公司32%股权，以及上市公司对上述标的公司及其下属公司的全部债权（以下简称：标的资产），山东城发集团以现金方式支付全部交易对价。

本次交易的评估基准日为2022年10月31日，根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的交易标的资产评估报告，本次交易标的资产的交易价格按照评估价格作价，标的股权交易作价为159,758.90万元，标的债权交易作价430,903.59万元，合计为590,662.49万元，以评估值为基础，本次交易双方确认的标的资产的合计交易价格为590,662.49万元，标的资产的交易价款由交易对方以现金方式向公司分期支付。

2023年3月3日，鲁商发展、鲁商健康与山东城发集团、商业集团签署《第一批次股权交割确认书》，第一批次标的股权已实质完成股权交割。上市公司和鲁商健康已分别收到山东城发集团支付的第一批次交割资产的首笔款项167,461.73万元和8,669.20万元，并完成相关工商变更登记手续。

## 十六、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、 债务重组

适用 不适用

### 3、 资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、 年金计划

适用 不适用

### 5、 终止经营

适用 不适用

### 6、 分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

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工行业两大报告分部。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). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产行业	医药化工	分部间抵销	合计
一、营业收入	10,158,201,002.79	2,799,730,695.21	-6,488,499.26	12,951,443,198.74
二、营业成本	8,558,452,577.31	1,201,166,031.33	-452,669.80	9,759,165,938.84
三、利润总额	-15,321,064.24	287,055,174.99	-10,676,002.49	261,058,108.26
四、净利润	-183,512,213.18	259,286,616.01	-10,676,002.49	65,098,400.34
五、资产总额	55,652,580,613.64	3,995,471,058.02	-1,174,241,767.29	58,473,809,904.37
六、负债总额	51,634,970,349.47	1,877,046,165.31	-605,097,241.22	52,906,919,273.56

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

下属公司鲁商生活服务股份有限公司（简称“鲁商服务”）于2021年9月17日收到中国证监会出具的《关于核准鲁商生活服务股份有限公司发行境外上市外资股的批复》（证监许可〔2021〕3013号），核准鲁商服务发行不超过4928.9万股境外上市外资股，每股面值人民币1元，全部为普通股。鲁商服务向香港联交所主板递交公开发行H股股票及上市申请，已获香港联交所批准。鲁商服务股票自2022年7月8日起在香港联交所主板上市交易，股票代码为“2376”，股票简称为“鲁商服务”。

本次鲁商服务共发行3334万股（未包括行使超额配股权后的股份），发行完成后鲁商服务总股本增加至13334万股。鲁商发展直接持有鲁商服务9510万股，占鲁商服务发行完成后总股本的71.32%；公司全资子公司山东鲁商创新发展有限公司持有鲁商服务490万股，占鲁商服务发行完成后总股本的3.67%。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

### (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 2、其他应收款

### 项目列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收股利		357,000,000.00
其他应收款	4,723,260,762.26	3,106,730,621.43
合计	4,723,260,762.26	3,463,730,621.43

其他说明:

适用 不适用

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (4). 应收股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
山东省鲁商置业有限公司		357,000,000.00
合计		357,000,000.00

## (5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

## (6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	4,723,260,762.26
1 年以内小计	4,723,260,762.26
合计	4,723,260,762.26

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
子公司往来款	4,723,260,762.26	3,068,730,621.43
保证金		38,000,000.00
合计	4,723,260,762.26	3,106,730,621.43

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

□适用 √不适用

**(4). 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

**(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
哈尔滨鲁商置业有限公司	往来款	1,705,286,380.30	1 年以内	36.10	
菏泽鲁商置业有限公司	往来款	1,545,677,325.91	1 年以内	32.72	
临沂鲁商置业有限公司	往来款	847,077,284.28	1 年以内	17.93	
临沂鲁商地产有限公司	往来款	222,048,534.77	1 年以内	4.70	
青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	往来款	141,931,037.36	1 年以内	3.00	
合计	/	4,462,020,562.62	/	94.45	

**(7). 涉及政府补助的应收款项**

□适用 √不适用

**(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

□适用 √不适用

**(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**3、长期股权投资**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

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	1,830,573,691.39		1,830,573,691.39	2,085,496,149.30		2,085,496,149.30
对联营、合营企业投资	61,066,753.74		61,066,753.74	55,701,322.25		55,701,322.25
合计	1,891,640,445.13		1,891,640,445.13	2,141,197,471.55		2,141,197,471.55

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
山东省鲁商置业有限公司	368,919,055.10			368,919,055.10		
山东鲁商银座商业管理有限公司	127,285,109.39			127,285,109.39		
山东省鲁商建设管理有限公司	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	454,832,845.82			454,832,845.82		
山东捷兴企业管理有限公司	28,800,000.00		28,800,000.00			
烟台捷兴企业管理有限公司	266,400,000.00		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		
鲁商生活服务股份有限公司	117,812,828.10			117,812,828.10		
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		
山东鲁商健康产业有限公司		197,362,051.12		197,362,051.12		
鲁商智慧城市（青岛）发展有限公司		1,332,513.86		1,332,513.86		
合计	2,085,496,149.30	198,694,564.98	453,617,022.89	1,830,573,691.39		

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
临沂鲁商置业发展有限公司	48,814,630.94			63,452,122.80			51,200,000.00			61,066,753.74	
山东丝路灵岩文化旅游有限公司	6,886,691.31			39,865.90					-6,926,557.21		
小计	55,701,322.25			63,491,988.70			51,200,000.00		-6,926,557.21	61,066,753.74	
合计	55,701,322.25			63,491,988.70			51,200,000.00		-6,926,557.21	61,066,753.74	

#### 4、资本公积

单位：元 币种：人民币

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	618,194,633.09	11,241,154.22		629,435,787.31
二、其他资本公积	46,954,072.18	950,581.70		47,904,653.88
合计	665,148,705.27	12,191,735.92		677,340,441.19

注：其他资本公积增加系本期股权激励成本摊销形成。

#### 5、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	4,595,578.23		15,827,112.82	
合计	4,595,578.23		15,827,112.82	

##### (2) 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

##### (3) 履约义务的说明

□适用 √不适用

##### (4) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用



**6、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		357,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	63,491,988.70	48,895,120.77
处置长期股权投资产生的投资收益	-172,187,380.10	2,144,328.10
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	3,712,500.00	
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		136,875.00
合计	-104,982,891.40	408,176,323.87

**7、其他**

□适用 √不适用

**十八、补充资料****1、当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	443,261.35	
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）	27,512,935.90	主要系医药研发补助
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	5,498,375.12	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-50,880,270.04	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	200,867.85	
减：所得税影响额	4,919,382.35	
少数股东权益影响额	-9,099,260.92	
合计	-13,044,951.24	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

**2、净资产收益率及每股收益**

√适用 □不适用

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
归属于公司普通股股东的净利润	1.01	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.30	0.06	0.06

### 3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

### 4、 其他

适用 不适用

董事长：贾庆文

董事会批准报送日期：2023 年 3 月 29 日

### 修订信息

适用 不适用