

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 2021 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、大信会计师事务所（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杨云龙及会计机构负责人（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

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2021 年度实现归属于母公司所有者的净利润 361,900,881.01 元，母公司 2021 年度实现净利润 351,504,529.99 元，母公司期末可供股东分配的利润为 303,331,957.80 元。

根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，本着回报股东、促进公司可持续发展的原则，公司拟定 2021 年度的利润分配预案为：以截至本预案披露日公司股本 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。在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例，并另行公告具体调整情况。上述预案尚需经公司 2021 年年度股东大会审议批准后方可实施。

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	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	54
第五节	环境与社会责任.....	79
第六节	重要事项.....	87
第七节	股份变动及股东情况.....	101
第八节	优先股相关情况.....	107
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
大信会计师事务所、公司审计机构	指	大信会计师事务所（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	2021年1月1日至2021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	山东省济南市经十路9777号	山东省济南市经十路9777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岜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	山东省济南市经十路9777号
公司办公地址的邮政编码	250014
公司网址	www.lshfz.com.cn
电子信箱	lsfz600223@163.com、ir@lshfz.com.cn

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	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层
	签字会计师姓名	孔祥勇、徐茂

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	2021年	2020年	本期比上年同期 增减(%)	2019年
营业收入	12,363,270,871.06	13,615,482,089.40	-9.20	10,289,206,911.17
归属于上市公司股东的净利润	361,900,881.01	638,669,121.21	-43.34	344,508,204.14
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	360,058,169.37	624,665,221.79	-42.36	321,649,505.48
经营活动产生的现金流量净额	6,848,228,115.50	4,448,018,883.54	53.96	-3,307,182,480.93
	2021年末	2020年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2019年末
归属于上市公司股东的净资产	4,727,128,835.89	4,080,050,127.32	15.86	2,742,146,888.86
总资产	61,415,459,283.31	61,498,584,742.77	-0.14	56,019,444,901.28

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
基本每股收益 (元 / 股)	0.36	0.64	-43.75	0.34
稀释每股收益 (元 / 股)	0.35	0.63	-44.44	0.34
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.36	0.62	-41.94	0.32
加权平均净资产收益率 (%)	8.34	20.03	减少11.69个百分点	13.31
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	8.30	19.59	减少11.29个百分点	12.43

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

2021年度归属于母公司股东的净利润与去年同期相比减少 43.34%，主要原因为：①由于下半年市场形势严峻，销售价格下行，公司按照谨慎性原则，对年末资产进行了全面减值测试，其中对部分健康地产项目产品计提资产减值 18,784.57 万元；②本报告期内，健康地产结算收入相比去年同期减少约 20%，毛利额下降，影响归属上市公司股东的净利润减少。由于上述因素的综合影响，公司 2021 年度归属于上市公司股东的净利润减幅较大。

2021 年度经营活动产生的现金流量净额相比去年同期增加 53.96%，主要为本报告期销售回款增加及去年同期支付土地款较多影响所致。

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、2021 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	1,705,274,995.79	2,362,170,398.43	2,281,769,622.97	6,014,055,853.87
归属于上市公司股东的净利润	85,803,103.50	225,294,021.03	192,056,196.93	-141,252,440.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	83,147,559.79	226,456,872.31	197,826,094.46	-147,372,357.19
经营活动产生的现金流量净额	248,589,677.72	3,194,963,932.44	1,360,147,231.28	2,044,527,274.06

本报告期 4 季度归属于上市公司股东的净利润下降幅度较大，主要原因为 4 季度市场销售价格下行，公司按照谨慎性原则，对部分健康地产项目产品计提资产减值准备影响所致。

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	2021 年金额	附注（如适用）	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益	-211,757.31		5,190,449.99	-1,743,984.94
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	25,708,128.02	主要系医药研发补助	32,430,435.97	41,398,709.46
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	123,408.74		2,255,976.91	7,714,544.98
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-33,980,926.50		-21,996,545.41	-5,432,817.20
减：所得税影响额	-3,512,280.42		-910,913.37	7,460,110.08
少数股东权益影响额（税后）	-6,691,578.27		4,787,331.41	11,617,643.56
合计	1,842,711.64		14,003,899.42	22,858,698.66

将《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项目的情况说明

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

2021 年，公司聚焦大健康产业总体布局，实施生物医药和生态健康产业双轮驱动，持续深化改革、着力推动转型、大力实施创新，主要经营情况如下：

一是强化经营管理，切实推动公司转型

生态健康板块，在房地产市场整体低迷的背景下，公司一方面努力加大销售去化力度，狠抓销售回款，坚守公司安全经营底线；另一方面，拓展轻资产业务，向房地产上下游链条延伸。**健康地产方面**，公司及时抢抓市场机遇，先后开展“新春最牛 PK 赛”“红五月健康购房节”“鲁商发展 618 线上购房节”“鲁商发展百日攻坚战”四大营销战役，受市场下行影响，全年实现合同销售额 146.45 亿元，同比减少 16.78%，销售面积 137.11 万 m²，同比减少 18.19%；全年实现新开工 137.75 万 m²，同比减少 26.78%，竣工面积 114.73 万 m²，同比减少 1.69%，哈尔滨悦未来 3A 地块、临沂知春湖乐心园四期、即墨中央公馆 C 地块、烟台三滩回迁住宅等项目完成交付节点。**健康产业运营方面**，物业管理的经营规模随公司开发项目的增加稳步增长，外部市场业务进一步扩展，在管面积约 2287 万平方米。同时，公司积极发力轻资产业务，业务涵盖康养、代建、商业管理、产业园区创新等，外拓三个政府代建项目和一个市场代建项目，拓展莱芜鲁商广场项目、金茂国际广场项目等多个商管项目，下属康养企业获得山东省首批医养结合示范单位，连续多年获得最受欢迎养老机构奖、影响济南医养健康最具影响力品牌等荣誉，并于 2021 年度入选山东省养老服务标准化示范点。

生物医药板块，化妆品、医药、原料及添加剂业务不断发力。（1）**化妆品方面**，山东福瑞达生物股份有限公司（本节简称“福瑞达生物股份”）全渠道协同营销，销售呈爬坡式增长，2021 年，化妆品业务实现营业收入 14.95 亿元，同比增长 117.01%。其中，颐莲和瑗尔博士两个品牌业绩增长较快，颐莲品牌全年实现营业收入 6.46 亿元，同比增长 73.08%，瑗尔博士全年实现营业收入 7.44 亿元，同比增长 272.14%。基于对化妆品产业前景和自身发展潜力的前瞻性判研，山东福瑞达医药集团有限公司（本节简称“福瑞达医药集团”）于 2019 年启动建设智美科创园项目，其中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，可满足福瑞达生物股份未来 3-5 年的产能扩张需求。（2）**医药方面**，报告期内，福瑞达医药集团医药事业部成功引进 3 个药品和 1 个医疗器械权益，山东明仁福瑞达制药股份有限公司（本节简称“明仁福瑞达”）积极推进新产品研发，盐酸二甲双胍缓释片通过仿制药质量和疗效一致性评价，四季感冒胶囊质量提升获得国家补充申请通过，围绕中药+新型功能因子布局功能性食品，大健康产品新立项产品 24 个，新增压片糖果、风味固体饮料生产资质，出品五味畅舒压片糖果、丹颜奶茶等“中药+”功能食品 14 项。2021 年，医药业务实现营业收入 5.41 亿元，同比增长 8.71%。（3）**原料及添加剂方面**，报告期内，山东焦点福瑞达生物股份有限公司（本节简称“焦点福瑞达”）“透明质酸钠”获得“2021 年山东创新工业产品”荣誉称号，推出原料业务新品牌“百阜”，并同步推出百阜化妆品级透明质酸、百阜焕活小分子、百阜麦角硫因 3 款原料新品；山东福瑞达生物科技有限公司（本节简称“福瑞达生物科

技”）不断扩充产品管线，开展企业定制业务，主要产品纳他霉素和乳链销售同比增速 40%左右。2021 年，原料及添加剂业务实现营业收入 2.41 亿元，同比增长 21.96%。

报告期内，公司逐步向健康产业转型，公司业务结构发生变化，生物医药板块收入、利润占比提高。2021 年，福瑞达医药集团（合并口径）实现营业收入 21.81 亿元，占公司营业收入的 17.64%，较上年增长 8.03 个百分点；实现利润总额 2.23 亿元，占公司利润总额的 34.64%，较上年增长 19.72 个百分点；实现归属于母公司所有者的净利润 1.80 亿元，占公司归属于母公司所有者的净利润的 49.68%，较上年增长 33.05 个百分点。

报告期内，福瑞达医药集团作为山东省十强产业领军企业，发挥龙头作用持续“补链延链强链”。焦点福瑞达透明质酸产能 420 吨，透明质酸产能位居全球前列；明仁福瑞达实施中药智能制造项目，提升中医药制造水平，助力产业发展，并获省级绿色工厂；伊帕尔汗产业园研发中心已投入使用，新建精油提炼生产线已投产；福瑞达生物股份打造江北最大的集创新中心、智能制造、品牌孵化、工业旅游于一体的化妆品智美科创园已完成一期建设，引领产业集群发展。

二是加快资本运作的步伐

2021 年，公司完成对子公司山东鲁商物业服务服务有限公司（后更名为“鲁商生活服务股份有限公司”，本节简称“鲁商服务”）的股份制改造，并启动鲁商服务赴港上市工作，向香港联交所递交了上市申请。公司所属福瑞达生物股份顺利引入广西腾讯创业投资有限公司、南通招华贰号新兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）等五家战略投资者，引入战投资金 7.38 亿元，创造了山东省属国企引进战投年度最高纪录。福瑞达医药集团与北京福纳康生物技术有限公司合作成立山东福中福生物科技有限公司，布局富勒烯化妆品原料市场；公司参股的隆门福瑞达创投基金自成立以来一直关注蛋白药物、核酸药物、细胞治疗等前沿技术，已累计投出 14 个项目，其中投资的圣诺制药 2021 年 12 月 30 日在港股上市，成为国内核酸药物第一股，引起资本市场广泛关注。

三是不断提升公司管理水平

公司持续深化国企改革三年行动，全面修订完善党委会、总经理办公会议事规则，进一步厘清了公司各治理主体权责边界和决策程序。持续推进管理机制改革，完成职业经理人改革，实施企业年金，优酬重奖，有效激发干部员工斗志。持续提高智能化水平，公司健康地产板块信息化工程九大系统平台全面上线推广应用，做到业务标准统一、在线可知、风险可控；鲁商服务智慧云中心正式启用，涵盖基础数据、收费数据、物业服务等多个板块，对所服务项目实现全时监测。扎实开展降本、提质、增效管理提升活动，福瑞达医药集团实施精细化管理，整合供应链体系，优化供应链管理流程，通过集采降本节约采购成本，建立生产、供应链快速反应机制，以管理规

范化，操作标准化为突破口，量化考核，推进工厂标准化、智能化管理；同时，优化工作流程，优化组织结构，提升运营效率完善品牌协同机制，打造中小品牌推广资源共享平台。

四是持续推进科技创新

平台建设方面，焦点福瑞达获批国家重点支持专精特新“小巨人”企业和“省级企业技术中心”，山东省鲁商建筑设计有限公司（本节简称“鲁商设计院”）先后被认定为 2021 年度济南市及山东省“专精特新”中小企业，福瑞达生物股份获批“省级技术创新示范企业”，福瑞达医药集团与山东大学、江南大学等高校新建 3 个研究中心，校企共建研发机构达 6 个。创新成果方面，新增授权专利 42 项、获全国商业科技进步一等奖 1 项、二等奖 1 项，焦点福瑞达上市口服玻尿酸产品 18 个，福瑞达生物股份推出颐莲“富勒烯”精华、瑗尔博士“褐藻”水乳、善颜“线粒体”水乳、伊帕尔汗薰衣草晚安面膜、最媵中草药植物护肤等化妆品 84 个。山东鲁商创新发展有限公司申请获得 5 项软件著作权、1 项实用新型专利，“鲁商·数字产业港”入选中国城市更新和既有建筑改造优秀案例集。学术成果方面，开展中药大品种的专家共识和药物经济学评价，发布国内首份《皮肤微生态与皮肤健康专家共识》，起草 1 项皮肤微生态的行业标准，出版国内皮肤微生态专著一部。

五是不断提升品牌影响力

2021 年，公司持续深化“国内领先的大健康产业综合运营商”的企业定位，成功承办“第六届中国（济南）绿建与装配式建筑展览会”分会场“健康住宅论坛”，荣膺“中国房地产企业百强”称号。福瑞达医药集团荣获“2020 年度中国医药制造业百强企业”“中国医药行业成长 50 强企业”和“中国品牌 500 强”等重要奖项，当选山东省医药商会会长单位，全国工商联医药业商会常务理事单位，并隆重举办 30 周年品牌盛典，福瑞达医药集团及两家公司分别获山东省高端品牌培育企业。鲁商服务获评 2021 年度山东优质品牌，被济南市物业管理行业协会评为 2021 年度优秀会员单位，荣获“2021 山东省物业服务市场地位领先企业”等称号。

二、报告期内公司所处行业情况

（一）在生态健康板块，公司所处行业主要为健康地产及其上下游产业，包括健康地产、健康产业运营等领域。

健康地产领域，房地产行业现已回归民生属性，“房住不炒”仍是房地产调控的主要逻辑，是指导房地产和住房工作的长期方针，国家不允许房地产业占用过多金融资源。行业进入缩量出清阶段，过去形成的“高负债、高杠杆、高周转”的房地产开发经营模式已经不可持续。行业下行趋势明显，交易规模萎缩，核心一、二线城市尚具一定韧性，弱二、三线城市持续低迷。近期全国多个中小城市出台了上调公积金贷款额度、降低首付比例等政策，为房企存量去化提供了政

策“窗口期”机遇。

健康产业运营领域，近年来，中国经济平稳增长、城镇化加速推进、消费升级和居民收入水平提高，为物业服务市场提供旺盛需求，行业政策逐步由规范性向支持、鼓励性演变。伴随互联网的蓬勃发展，物业管理行业也迎来了新契机，越来越多的物业服务企业借助互联网、物联网大数据、云计算、人工智能、虚拟现实等新技术进行跨界融合，不断加快智慧平台建设步伐，促进物业服务模式从密集型劳动输出向集约型现代服务模式的逐步转变。此外，城市功能、空间、结构的升级，为城市更新缔造了巨大的市场空间；代建行业市场规模快速增长，轻资产模式优势显著；商业运营作为城市运营的重要支撑，运营能力的增强可以通过导入商业资源完善项目配套、依托商业品牌提升产品溢价、企业提供稳定的现金流；健康中国 2030 规划纲要及实施应对老龄化人口战略，为健康颐养产业的发展提供了强有力的政策支持。健康产业运营业务受益于产业升级与消费升级，不仅在赋能公司健康主业上扮演重要角色，其作为未来新的利润增长点，通过不断扩大产能与规模，重要程度愈发凸显。

公司深耕房地产行业多年，积累了丰富的项目开发经验和产业运营经验，在向房地产行业产业链上下游延伸，以及设计、代建、商业管理、物业管理等轻资产业务领域，具备一定的资源禀赋和人才优势。

（二）在生物医药板块，公司所处行业主要涉及化妆品、医药、原料及添加剂等领域。

化妆品领域，一是随着消费升级、颜值经济迎来风口。根据启信宝发布《2021 全国化妆品产业区域研究报告》显示 2020 年，中国化妆品市场规模达到 3400 亿元，2021 年 1-11 月市场规模达 3678 亿元，增速达 15.3%。二是外资品牌加大中国市场布局，国内美妆新锐品牌快速崛起，市场竞争更加激烈、复杂。消费需求更加细分和多元化，产品向中高端发展，国货品牌技术升级、营销升级，一批有特色有调性的新锐品牌快速崛起。三是化妆品迎来强监管时代，法规密集出台，强调主体责任，对生产企业、靠 OEM 加工的品牌方及进口品牌一视同仁，加强对违法行为的处罚力度，将更有利于踏踏实实做产品的正规化企业快速发展。四是科技创新成为品牌发展重要驱动力，科技化智能化的化妆品更加吸引年轻消费者，建立核心技术壁垒，提升科研实力越发重要。

医药领域，一是“三医联动”、营销合规及穿透式检查、省级带量采购、医保支付改革等逐次展开，医药企业面临巨大冲击，倒逼转型。二是创新药、生物制药持续增长，蓬勃发展。国家出台一系列总体性原则、政策，加强药物全生命周期管理、建设药品专利体系、优化审评审批流程，推动了我国医药产业从跟随创新到源头创新转变。三是随着老龄化加剧、慢性病呈现快速增长态势，中药迎来新的发展机遇，中药产业出现高质量化发展的新拐点，从顶层设计到执行措施，近年来多项利好政策纷纷出台。据药监局相关数据显示，2021 年以来，我国中药创新药申报明显

增加，达 1371 件；评审同样显著提速，2021 年全年累计获批 12 种中药新药：其中古代经典名方中药复方制剂 3 种，中药创新药 9 种，中药创新药获批数量突飞猛进，开启中药创新浪潮。四是药品上市许可持有人制度（MAH）下，研发、生产、流通、营销的各个环节都被严格监管起来，顶层设计的搭建已初步形成。

原料及添加剂领域，透明质酸领域，透明质酸是一种由 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，广泛存在于人体的眼玻璃体、关节、脐带、皮肤等部位，并随着年龄增长体内含量逐渐减少。透明质酸具有良好的保水性、润滑性、黏弹性、生物降解及生物相容性等物理生物特性，在医疗、化妆品和功能性食品领域有着广泛的应用。透明质酸产业链上游包括畜牧、养殖和微生物培养等原材料供应商，中游为透明质酸研发、生产、加工、销售，下游是透明质酸的主要应用行业以及消费终端，例如医疗美容机构、药企、保健品公司、食品公司等。在人均消费上升，社会人口生活方式转变，消费升级的背景下，催生透明质酸原料在消费市场不断放量的同时，也被不断的探索延伸至宠物等更多的应用场景和新型市场，加之政策支持和规范多领域应用，透明质酸行业未来将继续呈现较大的发展空间。2021 年受疫情影响，国内较多行业受到不同程度上的冲击，透明质酸产业逆势上扬，根据易观数据统计，2021 年原料产品销量达到 747 吨，同比增长 15.5%，预计 2023 年全球销量将达到 1146 吨。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，市场需求快速增长，生物食品添加剂出现替代化学防腐剂的发展趋势；二是随着生物食品添加剂研究的深入，国内生产企业在发酵工艺、提取工艺、质量管理、应用研究等方面技术水平的不断提高，规模化生产带来成本的大幅下降，使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将迎来巨大的市场机遇。

三、报告期内公司从事的业务情况

报告期内，公司继续坚持生物医药和生态健康产业双轮驱动，致力于成长为国内领先的大健康产业综合运营商。

（一）在生态健康板块，主要包含健康地产和健康产业运营。

健康地产方面，公司持续向大健康产业转型，从开发商向生活服务商转变，从卖房子向营造美好生活方式转变，依托下设的济南城市公司、青岛城市公司、临沂城市公司、鲁西南城市公司等近十家城市公司，近年来累计开发生态健康项目 40 余个。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。省内以济南、青岛为核心，重点布局临沂、泰安、烟台、济宁、菏泽、淄博等城市，形成了健康住宅、康养地产、文旅地产等产品系列。报告期内健康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。

健康产业运营方面，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地位并拥有快速增长良好往绩记录的综合性物业管理服务提供商，收入主要来自物业管理服务、非业主增值服务及社区增值服务三条业务线：物业管理服务包括保洁、秩序维护、绿化、维修保养、公共区域维护及其他物业管理相关服务，现阶段涵盖住宅、写字楼、商业综合体、航空基地、医院、学校、幼儿园、产业园等多个服务业态，在管面积约 2287 万平方米；非业主增值服务涵盖物业开发的各个阶段及交付过程，包括设计服务、前期物业管理服务、景观美化服务、交付前服务及其他定制服务；社区增值服务致力于向业主及住户提供广泛的社区增值服务，提升业主生活质量。另外，公司合并代建、招商运营、康养等业务成立产业发展中心，作为轻资产业务发展平台。**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、融资代建等多种代建模式，开发业态包括中高端住宅、公建展馆、商业、公寓、学校、医院、颐养等，先后承建了山东省美术馆、山东省人力资源市场、齐鲁医药学院、山东特殊教育职业学院、济南市中心医院（东院区）等省、市重点代建项目，总代建面积约计 200 万平方米，已完工代建面积 140 余万平方米，在建代建面积约 70 万平方米。**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，项目类型包括城市级消费综合体、社区型邻里中心、开放式商业街区以及城市更新等，与多家品牌建立持续战略联盟关系。**康养业务**以鲁商福瑞达健康投资有限公司为经营主体，该公司是山东省十强产业领军企业（储备库），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，福瑞达国际颐养中心连续 3 年获得济南市“最受欢迎养老机构”称号，于 2021 年获评山东省养老服务标准化试点机构。

（二）在生物医药板块，主要包含化妆品、医药、原料及添加剂业务。

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”“途润”“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，销量连年翻番，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地处“中国薰衣草之乡”伊犁，拥有六万多亩薰衣草、椒样薄荷、留兰香、罗马洋甘菊、迷迭香等天然香料种植基地，是国内首家以天然香料为核心，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，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。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，先后推出硅烷化玻尿酸、褐藻等专利成分，构筑了品牌和技术

壁垒，多个产品实现销售突破，其中，“颐莲”喷雾累计销量突破 1500 万瓶，“瑗尔博士”水乳、面膜、洁颜蜜等多个单品过亿元。

医药方面，公司涵盖中药及化药制剂（明仁福瑞达）、生化药品（博士伦福瑞达）及销售团队（医药事业部），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，连续两年被评为“品质鲁药”，入选山东省制造业单项冠军产品；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，2020 年山东省卫健委印发《山东省新型冠状病毒感染的肺炎中医药诊疗方案》，小儿解感颗粒认证为儿童新冠肺炎防治的推荐中成药，该产品还入选“山东创新工业产品目录”。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第一品牌。

原料及添加剂方面，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%左右出口，外贸出口地区主要为东亚、北美、欧盟等。随着国家卫健委 2021 年 1 月批准透明质酸使用到乳制品、酒水饮料等五大类普通食品中，焦点福瑞达依托福瑞达医药集团在透明质酸领域的 30 年的技术沉淀，于 2021 年 1 月，推出第一款透明质酸钠饮品“天姿玉琢”，此后围绕“透明质酸+”概念，开发透明质酸钠及其衍生物系列产品，不断拓展产品矩阵。目前，公司旗下已有玻小酸、天姿玉琢、酒和 ta、她语果酒、迦美博士、21Beauty、HENTIME 时空纪、凌丹等透明质酸钠食品产品，迅速在天猫、京东等平台销售。公司旗下山东福瑞达生物科技有限公司（本节简称“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、普鲁兰多糖、依克多因等。

四、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

（一）资源平台优势

鲁商发展是山东省国资委下属健康产业第一家上市公司，公司控股股东山东省商业集团是特大型国企，拥有强大的经济技术实力和投融资实力。鲁商集团现聚焦零售产业和健康产业两大主

业，直接或间接带来的产业协同资源、信息资源和资金资源，成为公司重要的竞争优势。公司作为鲁商集团在健康产业板块唯一的 A 股上市平台，具备良好的企业背景及信用水平，能够充分依托优势资源创新发展，有力保障公司转型发展和产业链延伸。

（二）品牌矩阵优势

公司在生态健康板块和生物医药板块形成了较强的品牌优势。生态健康方面，代建板块荣获“2021 中国房地产代建领先品牌”，鲁商服务获评 2021 年度山东优质品牌。生物医药方面，福瑞达医药集团旗下明仁福瑞达、福瑞达生物股份、焦点福瑞达先后入选山东省瞪羚企业，拥有“施沛特”“明仁”等骨科领域知名品牌，“颐莲”“瑗尔博士”“善颜”“伊帕尔汗”等多个化妆品品牌，以及原材料领域的“焦点福瑞达”企业品牌，建立起了强力的品牌发展矩阵，福瑞达医药集团、福瑞达生物股份、焦点福瑞达三家企业获山东省高端品牌培育企业。

（三）研发与技术平台优势

公司全资子公司福瑞达医药集团拥有强大的研发实力，现拥有 1 个国家企业技术中心、1 个院士工作站、1 个省级企业重点实验室、2 个工程实验室及 8 个省级企业技术中心/工程技术研究中心、1 个山东省服务业创新中心，与中科院、浙大等国际、国内知名高校、科研院所建立起长期稳定的合作关系，先后承担国家、省部级重大科技专项 30 余项，获授权专利 197 项，获国家科技进步二等奖 3 项，国家科技进步三等奖一项，透明质酸研究开发水平达国际领先。报告期内，与山东大学、江南大学等高校新建 3 个研究中心，校企共建研发机构达 6 个，焦点福瑞达被山东省发展改革委认定为 2021 年山东省企业技术中心；焦点上市口服玻尿酸产品 18 个，生物股份新增化妆品 84 个，获得山东省技术创新示范企业。

（四）健康产业链集群优势

公司围绕大健康产业进行总体布局，形成了涵盖健康地产、化妆品、医药、原料及添加剂等多个业态在内的健康产业链集群。健康地产方面，形成了健康住宅、康养地产、文旅地产等产品系列；康养方面，公司所属鲁商福瑞达健康投资有限公司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；化妆品方面，旗下拥有国内玻尿酸护肤产品的开创者和领军者福瑞达生物股份，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；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；原料及添加剂方面，公司旗下拥有透明质酸原料年产能 420 吨的焦点福瑞达和从事生物发酵技术的福瑞达生物科技。

五、报告期内主要经营情况

2021 年，公司实现营业收入 123.63 亿元，同比减少 9.20%，实现利润总额 6.44 亿元，同比减少 24.58%，实现归属于母公司所有者的净利润 3.62 亿元，同比减少 43.34%。截至 2021 年 12 月 31 日，公司总资产 614.15 亿元，归属于母公司所有者的净资产 47.27 亿元，分别比期初减少 0.14% 和增长 15.86%。公司旗下山东福瑞达医药集团有限公司（合并口径）2021 实现营业收入 21.81 亿元，实现利润总额 2.23 亿元，实现归属于母公司所有者的净利润 1.80 亿元，分别同比增长 66.74%、75.12% 和 69.29%。

其中，2021 年，健康地产实现营业收入 96.96 亿元，同比减少 18.40%，毛利率 17.22%；化妆品板块营业收入 14.95 亿元，同比增长 117.01%，毛利率 63.68%；医药板块营业收入 5.41 亿元，同比增长 8.71%，毛利率 57.86%；原料及添加剂板块营业收入 2.41 亿元，同比增长 21.96%，毛利率 37.14%。

（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	12,363,270,871.06	13,615,482,089.40	-9.20
营业成本	9,187,244,947.50	10,847,095,006.71	-15.30
销售费用	1,253,403,681.17	848,781,257.04	47.67
管理费用	379,883,443.43	328,213,284.82	15.74
财务费用	90,869,688.51	67,723,373.66	34.18
研发费用	118,752,087.65	77,166,218.88	53.89
信用减值损失	-101,048,197.52	-70,625,822.35	43.08
资产减值损失	-195,555,489.89	-4,492,527.29	4,252.91
营业外支出	38,526,003.78	26,293,990.44	46.52
经营活动产生的现金流量净额	6,848,228,115.50	4,448,018,883.54	53.96
投资活动产生的现金流量净额	-451,811,471.98	95,227,060.38	-574.46
筹资活动产生的现金流量净额	-6,789,247,452.92	-3,550,832,249.61	不适用

营业收入变动原因说明：主要系本期健康地产结算收入减少影响所致。

营业成本变动原因说明：收入减少相应成本减少影响所致。

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：主要系公司加强信息化建设等影响费用增加所致。

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：主要系本期销售回款增加及 2020 年支付土地款较多影响所致。

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增加及 2020 年收到投资单位回款较多影响所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系去年同期筹资较多影响所致。

信用减值损失变动原因说明：主要系基于谨慎性原则计提坏账准备影响所致。

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 1,236,327.09 万元，营业成本 918,724.49 万元，毛利率 25.69%，与去年同期相比，毛利率增加 5.36 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 (%)
房地产业务	9,695,558,429.71	8,026,036,938.45	17.22	-18.40	-20.56	增加 2.25 个百分点
化妆品	1,494,934,492.81	542,941,423.91	63.68	117.01	92.89	增加 4.54 个百分点
生物医药	540,853,407.73	227,910,036.17	57.86	8.71	19.45	减少 3.79 个百分点
原料及添加剂	241,014,422.73	151,509,469.16	37.14	21.96	43.77	减少 9.54 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 (%)
房地产业务	9,695,558,429.71	8,026,036,938.45	17.22	-18.40	-20.56	增加 2.25 个百分点
化妆品	1,494,934,492.81	542,941,423.91	63.68	117.01	92.89	增加 4.54 个百分点
生物医药	540,853,407.73	227,910,036.17	57.86	8.71	19.45	减少 3.79 个百分点
原料及添加剂	241,014,422.73	151,509,469.16	37.14	21.96	43.77	减少 9.54 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 (%)

山东省内房地产业务	8,225,924,994.43	6,662,748,825.25	19.00	-20.39	-23.57	增加 3.37 个百分点
山东省外房地产业务	1,469,633,435.28	1,363,288,113.20	7.24	-5.15	-1.66	减少 3.28 个百分点
北区药品销售	136,102,540.86	60,973,362.65	55.20	20.46	35.87	减少 5.08 个百分点
南区药品销售	95,146,901.20	38,603,800.71	59.43	-3.68	2.82	减少 2.56 个百分点
东区药品销售	105,878,393.83	39,415,386.11	62.77	11.60	19.42	减少 2.44 个百分点
中区药品销售	86,829,537.01	39,502,119.82	54.51	-8.50	2.41	减少 4.84 个百分点
招商模式药品销售	116,896,034.83	49,415,366.88	57.73	21.81	34.27	减少 3.92 个百分点
化妆品网上销售	1,396,293,394.30	497,423,792.77	64.38	144.84	123.77	增加 3.36 个百分点
化妆品其他渠道销售	98,641,098.51	45,517,631.14	53.86	-16.82	-23.09	增加 3.77 个百分点
原料及添加剂内销	126,608,272.96	84,533,636.70	33.23	16.31	36.21	减少 9.76 个百分点
原料及添加剂出口	114,406,149.77	66,975,832.46	41.46	28.88	54.61	减少 9.74 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 (%)
房地产业务	9,695,558,429.71	8,026,036,938.45	17.22	-18.40	-20.56	增加 2.25 个百分点
药品经销	540,853,407.73	227,910,036.17	57.86	8.71	19.45	减少 3.79 个百分点
化妆品经销	413,512,638.50	213,786,034.09	48.30	169.62	146.84	增加 4.77 个百分点
原料及添加剂经销	112,606,505.85	68,164,354.34	39.47	17.63	45.35	减少 11.54 个百分点
化妆品直销	1,081,421,854.31	329,155,389.82	69.56	101.95	68.91	增加 5.95 个百分点
原料及添加剂直销	128,407,916.88	83,345,114.82	35.09	26.02	42.51	减少 7.51 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，公司健康地产业务收入 969,555.84 万元，业务成本 802,603.69 万元，毛利率 17.22%，与去年同期相比，收入减少 18.40%，主要是本期地产项目结算减少影响所致。

报告期内，化妆品销售收入 149,493.45 万元，销售成本 54,294.14 万元，毛利率 63.68%，与去年同期相比，收入增加 117.01%，毛利率上升 4.54 个百分点。收入增加的原因主要为：公司注重发展自有品牌，一方面以用户需求精准品牌定位，以产品差异化战略形成公司品牌矩阵，提高品牌美誉度，缩减了 EM 代加工的同时，大幅增加自销产品。另一方面，在后疫情时代下，线下商超销售额下降，公司陆续退出大润发、青岛福兴祥等商超，积极拓展销售模式，开发直营店、加盟店百余家，线上深耕直播赛道，与抖音、快手等多家平台达成深度合作，助力企业实现收入增长。毛利率上升的原因主要为：公司坚持创新研发，提高产品品质，加强成本控制，影响毛利率有所提升。

报告期内，药品销售收入 54,085.34 万元，销售成本 22,791.00 万元，毛利率 57.86%，与去年同期相比，收入增加 8.71%，毛利率降低 3.79 个百分点，收入增加主要是受国家中药利好政策影响，中药受到前所未有的关注与支持，振兴中医药发展也逐步上升到国家战略层面，中药产品收入较上年增长；毛利率下降主要由于 2021 年受疫情和环保能源等政策影响原料市场价格轮番出现不同程度上涨，以及近年来人工成本持续上升的影响，导致产品成本增加毛利下降。

报告期内，原料及添加剂销售收入 24,101.44 万元，销售成本 15,150.95 万元，毛利率 37.14%，与去年同期相比，收入增加 21.96%，毛利率下降 9.54 个百分点。收入增长主要是优化产品结构、不断推出新产品，加大营销力度，提升产品销售收入。毛利率下降主要由于为了扩大市场占有率及加大国外市场的产品投放力，对产品价格进行了调整。

(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	137.75	969,555.84	4,763,225.90	-26.78	-18.40	2.77
化妆品	万个	7,329.77	6,133.32	2,814.36	115.62	82.15	188.36
西药	万支	28,257.47	28,604.85	859.91	32.47	36.04	-8.59
中成药	吨	346.00	335.76	29.16	8.14	8.91	51.17
原料及添加剂	吨	777.46	718.35	128.59	26.42	41.56	35.50

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。

化妆品通过品牌精准定位、积极拓展线上、线下多种销售模式，销售量持续增长，产销量及库存均相应增加。

药品随着疫情影响减弱市场缓慢恢复，中药产销量库存均有所上升，西药产销量上升，库存略有下降。

(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
房地产业务	房地产业务成本	8,026,036,938.45	88.46	10,103,502,569.93	93.91	-20.56	收入减少，相应成本减少
化妆品	化妆品销售成本	542,941,423.91	5.98	281,475,580.79	2.62	92.89	收入增加，相应成本增加
生物医药	生物医药销售成本	227,910,036.17	2.51	190,797,350.23	1.77	19.45	收入增加，相应成本增加
原料及添加剂	原料及添加剂销售成本	151,509,469.16	1.67	105,380,730.09	0.98	43.77	收入增加，相应成本增加
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
房地产业务	房地产业务成本	8,026,036,938.45	88.46	10,103,502,569.93	93.91	-20.56	收入减少，相应成本减少
化妆品	化妆品销售成本	542,941,423.91	5.98	281,475,580.79	2.62	92.89	收入增加，相应成本增加
生物医药	生物医药销售成本	227,910,036.17	2.51	190,797,350.23	1.77	19.45	收入增加，相应成本增加
原料及添加剂	原料及添加剂销售成本	151,509,469.16	1.67	105,380,730.09	0.98	43.77	收入增加，相应成本增加

(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

前五名客户销售额 20,712.88 万元，占年度销售总额 1.68%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

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

前五名供应商采购额 124,746.51 万元，占年度采购总额 28.48%；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 125,340.37 万元，同比增加 47.67%，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 37,988.34 万元，同比增加 15.74%，主要系公司加强信息化建设等影响费用增加所致；发生财务费用 9,086.97 万元，同比增加 34.18%，主要系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	118,752,087.65
本期资本化研发投入	10,630,413.67
研发投入合计	129,382,501.32
研发投入总额占营业收入比例（%）	1.05
研发投入资本化的比重（%）	8.22

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

公司研发人员的数量	336
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	7.28
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	75
本科	156
专科	104
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）	131
30-40 岁（含 30 岁，不含 40 岁）	163

40-50 岁（含 40 岁，不含 50 岁）	34
50-60 岁（含 50 岁，不含 60 岁）	8
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、地产产品设计研发及城市更新研发。报告期内医药化妆品研发投入占医药化妆品业务收入的 4.96%，研发人员占医药化妆品业务人员的比例为 13.57%；健康地产研发投入占地产板块收入的 0.11%，研发人员占地产业务人员的比例为 1.31%。报告期内研发投入总额占总营业收入的比例为 1.05%，研发人员占公司总人数的 7.28%。

报告期内，医药方面围绕骨健康、眼健康、皮肤健康等核心领域，开展中药经典名方、老产品工艺质量提升项目 6 项，获国家补充申请批件 2 项，省药监系统备案批准 3 项，出品“中药+”功能食品 14 项，取得 2 项省药监系统中药提取物备案。

化妆品与器械方面，6 项创新产品完成相关创新原料、创新剂型的开发以及产品的安全性与功效性评价。布局功能性皮肤益生菌的筛选及研究、基于线粒体的精准护肤项目、薰衣草精油抗炎及助睡眠相关的研究、水光针及填充类医美类器械等。多个不同功效的皮肤护理产品完成工艺优化、批量生产与上市销售。

原料及添加剂方面，新开发依可多因等 4 种原料产品， γ -氨基丁酸原料投入生产；对现有 4 个产品生产菌株进行基因工程菌株构建，实现工业菌株到工业化菌株的转变。新上市原生玻尿酸、富勒烯透明质酸钠溶液、乙酰化透明质酸、玻尿酸焕活小分子（四糖）、百阜高品质透明质酸钠等新产品。

健康地产自主研发了智能家居用自换气型空调、园艺景观的生态呼吸墙结构、空调室内线路管道系统、环保绿化生态墙、多功能园艺景观灯、房屋装修用墙体自动粉刷装置 6 个研发项目，助力提升公司产品品质、产品多样化及竞争性，有利于公司业务拓展。围绕城市更新业务，搭建“宣、研、策、运、融”城市更新多维体系，举办“2021 城市更新高峰论坛暨鲁商发展城市更新项目专题研讨会”，落地实践城乡融合项目，盘活低效闲置资产，结合“十五分钟便民生活圈建设”打造社区便民消费服务中心。

(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	6,848,228,115.50	4,448,018,883.54	2,400,209,231.96	53.96	主要系本期销售回款增加及去年同期支付土地款较多影响所致。
投资活动产生的现金流量净额	-451,811,471.98	95,227,060.38	-547,038,532.36	-574.46	主要系本期对外投资增加及去年同期收到投资单位回款较多影响所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-6,789,247,452.92	-3,550,832,249.61	-3,238,415,203.31	不适用	主要系去年同期筹资较多影响所致。

(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
应收账款	277,710,410.79	0.45	190,876,167.62	0.31	45.49	主要系化妆品销售收入及设计收入等增加相应应收款项增加影响所致。
应收款项融资	28,523,723.29	0.05	256,811,240.51	0.42	-88.89	系票据到期收款影响所致。
预付款项	1,998,806,761.61	3.25	5,142,931,723.18	8.36	-61.13	主要系预付土地及拆迁款项收回及转开发成本影响所致。
其他应收款	1,226,230,919.88	2.00	400,424,982.62	0.65	206.23	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	12,845,013.17	0.02	37,629,985.40	0.06	-65.86	主要系信托保障基金到期收回影响所致。
长期股权投资	730,253,261.71	1.19	485,387,932.40	0.79	50.45	主要系本期根据参股公司经营利润确认投资收益影响所致。
固定资产	1,287,376,107.87	2.10	954,165,241.12	1.55	34.92	主要系在建工程完工转入固定资产影响所致。
在建工程	40,988,835.33	0.07	247,046,482.59	0.40	-83.41	主要系生产车间工程完工转入固定资产影响所致。
使用权资产	16,780,534.68	0.03				系执行新租赁准则后将租赁资产确认为使用权资产所致。
开发支出	12,582,140.31	0.02	1,951,726.64	-	544.67	主要系医药化妆品业务加大开发力度影响所致。

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
其他非流动资产	5,264,792.80	0.01	15,505,367.88	0.03	-66.05	主要系预付工程设备款及一年以上销售佣金减少影响所致。
应付票据	1,225,561,787.05	2.00	887,770,253.41	1.44	38.05	主要系本期采用票据方式结算增加所致。
应付职工薪酬	161,008,175.50	0.26	114,041,764.27	0.19	41.18	主要系计提企业年金等影响所致。
应付股利	117,883,712.89	0.19	30,668,813.35	0.05	284.38	主要系计提永续债利息影响所致。
租赁负债	7,686,333.11	0.01				系执行新租赁准则后确认使用权资产相应调整租赁负债所致。
长期应付款	-	-	1,548,040.21	-	-100.00	主要系融资租赁款到期清偿影响所致。
预计负债	-	-	6,400,000.00	0.01	-100.00	系诉讼本期结案支付款项所致。
资本公积	616,380,687.63	1.00	40,683,321.26	0.07	1,415.07	主要系本期子公司山东福瑞达生物股份有限公司引进战略投资者溢价增资形成。

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	2,891,663,568.98	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 408,567,056.49 元；预售监管资金及贷款保证金 2,006,105,815.87 元；代建项目专用资金 476,990,696.62 元。
应收票据	3,912,278.75	票据质押
存货	13,252,510,173.22	借款抵押
固定资产	28,670,709.17	借款抵押
无形资产	25,698,951.34	借款抵押
投资性房地产	5,096,880.22	借款抵押
合计	16,207,552,561.68	

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 55,417.66 万元，公司按股权比例确定商誉为 16,033.44 万元，计提商誉减值准备 397.72 万元。

（四）行业经营性信息分析

√适用 □不适用

宏观经济层面，2021年，新冠肺炎疫情虽时有反复，但全球经济回升态势明显，在有效实施的宏观政策以及消费、外贸等核心产业带动下，中国国民经济持续稳定恢复。按国家统计局初步核算数据，2021年中国国内生产总值超过 110 万亿，国民经济总量稳步增长、经济发展方式逐步转型、经济结构持续优化、第三产业占比不断提升，保持了总体平稳、稳中有进态势。

房地产行业政策来看，2021年上半年，房地产调控不断加码，三道红线试点范围扩大、贷款集中度管理全面实施、22城双集中供地首次推出、住建部约谈18城相关负责人、严防与查处经营贷违规流入房地产、多地推出学区房新政与二手房指导价政策等；下半年，房地产市场快速降温，热点城市房产交易量急降，第二批集中供地城市的土拍集体遇冷，十几家上市房企陆续信用违约，部分房企出现程度不一的经营困难。

全年整体销售表现为“前高后低”，下半年急转直下，同时，各地区各能级市场销售表现“东强西弱”，市场继续分化。2021年，东部和中部地区商品房销售面积累计同比增长 2.7%和 5.4%，而西部地区和东北地区销售规模缩量严重。

金融税收政策方面，2021年总体继续实施稳健的货币政策，但适时调整。上半年，货币政策围绕保持宏观杠杆率稳定、进一步降低实体经济综合融资成本等角度，积极深化金融供给侧结构性改革，确保宏观经济和社会发展平稳运行。下半年，受外部经济下行压力增大的影响，货币政策释放了新的宽松信号，于7月和12月两次全面降准，各降0.5个百分点。

随着房地产周期下行压力的积聚，对房企开发实力、资金链条提出了新的挑战，再加上购房者的持币观望，房企信贷成本、材料成本等一系列成本的提高，迫使行业利润不断压缩、透明，行业将向理智、薄利、平稳趋势过度，给房地产行业提出了转型升级的新要求。一方面，随着“十四五”规划明确提出实施城市更新行动，城市更新已上升为国家战略。中央城市更新相关政

策陆续密集出台，城市更新逐步从一线城市推广到了二三线城市，范围逐步扩宽。住建部在 2021 年 11 月发布了《住房和城乡建设部办公厅关于开展第一批城市更新试点工作的通知》，其中山东省烟台市、潍坊市成为城市更新首批试点。另一方面，在“健康中国”国家战略引导下，大健康产业市场空间巨大，房企依托自身的资源整合能力纷纷进行大健康产业布局。

根据 CRIC 数据、市场调研数据及第三方机构统计，公司主要业务所在城市行情如下：

(1) 济南是山东省省会城市，近年来将新旧动能的转化作为经济发展的重点，实施“强省会”战略，加快起步区的建设，建设“智造济南”，省内人才吸附力较强。根据市级生产总值统一核算结果，2021 年实现 GDP1.14 亿元，同比增长 7.2%。2021 年济南市房产政策以维稳为基调，出台土拍新规，加大对预售资金的监管，出台租赁住房规划，维护市场稳定、保障住房需求。2021 年济南市土地购置面积 543 万 m²，新开工面积 3228 万 m²，在建面积 8890 万 m²，竣工面积 1021 万 m²，销售面积 1900 万 m²，去化周期 15 个月。公司目前在济南市在售项目为鲁商国奥城、鲁商·金茂国际社区、公园学府、锦悦府、星瀚城、大涧沟安置房等，2021 年公司在济南地区销售金额约 31 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，根据市级生产总值统一核算结果，青岛 2021 年 GDP1.4 万亿元，增速 8.3%，经济发展平稳，人均可支配收入较高，消费需求较高，且近年来第三产业增加值及占比逐年上升。2021 年青岛楼市政策跟随国内宏观政策，各区域放开落户限制争抢人才，共有产权政策利好城阳市场，经济适用房可变更为商品房维护住房消费者合法权益，多措并举维护房地产市场平稳健康发展。2021 年青岛市土地购置面积 2051 万 m²，新开工面积 1082 万 m²，在建面积 12792 万 m²，竣工面积 818 万 m²，销售面积 1414 万 m²，去化周期 18 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，2021 年销售业绩约 50 亿元。

(3) 临沂是山东省地级市，近年来经济运行良好，2021 年 GDP 首次突破 5000 亿元，整体人口基数大，总人口突破千万。2021 年临沂政策环境稳定，以客户端利好政策为主，受宏观政策影响，2021 年下半年市场遇冷，房企拿地较为谨慎，推售节奏放缓。2021 年临沂市土地购置面积 612.05 万 m²，新开工面积 1799.1 万 m²，在建面积 7229 万 m²，竣工面积 544.9 万 m²，销售面积 1622.8 万 m²，商品房住宅市场去化周期 6.6 个月。公司目前在临沂市在售项目为鲁商知春湖、鲁商金悦城、鲁商中心、鲁商中南樾府、鲁商万科新都会、鲁商万科城等项目，2021 年公司在临沂地区销售金额约 23 亿元，在临沂房地产销售市场占据重要地位。

(4) 烟台是国务院批复确定的中国山东半岛的中心城市，环渤海地区重要的港口城市。2021 年烟台房地产政策延续“烟九条”，将现房备案纳入监管，实现商品房网签预售、现售全覆

盖，严禁返本销售或者变相返本销售商品房；提出维稳市场“八大倡议”，要求开发企业依法经营，维持房地产市场秩序稳定运行；通过生活、购房补贴发放、强化人才住房保障、全面降低落户门槛等措施，促进人才导入。2021年烟台市土地购置面积 655.26 万 m^2 ，新开工面积 572.71 万 m^2 ，在建面积 893.31 万 m^2 ，竣工面积 450 万 m^2 ，销售面积 392.8 万 m^2 ，去化周期 18.2 个月。公司目前在烟台市在售项目为鲁商公馆、鲁商金茂观海印象，鲁商蓬莱印象项目，2021 年公司在烟台地区销售金额约 10 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，2021 年地区生产总值突破 5000 亿元，区域活力不断增强。2021 年济宁房产监管政策收紧，整体力度较强，陆续出台限售、限价、限预售、调整公积金贷款等约束性政策，抑制投机性购房。2021 年济宁市土地购置面积 423 万 m^2 ，新开工面积 570 万 m^2 ，在建面积 1940 万 m^2 ，竣工面积 261 万 m^2 ，销售面积 354 万 m^2 ，去化周期 16 个月。公司目前在济宁市在售项目为鲁商运河公馆，2021 年公司在济宁地区销售金额约 8 亿元。

(6) 菏泽同属山东省鲁南经济圈，2021 年 GDP 增速位于山东省前列，经山东省政府批准同意设置省级新区，在重大交通设施领域牡丹机场正式通航、鲁南高铁菏泽段开通运营，区域便捷性进一步增强。2021 年菏泽市土地购置面积 268.73 万 m^2 ，新开工面积 72.94 万 m^2 ，在建面积 1405.47 万 m^2 ，竣工面积 388.01 万 m^2 ，销售面积 385.71 万 m^2 ，目前去化节奏总体量库存去化周期为 12.6 年。公司目前在菏泽市在售项目为蓝岸公馆项目、凤凰城项目，2021 年公司在菏泽地区销售金额约 7 亿元。

(7) 淄博 2021 年土地市场供应、成交均有所下降，2021 年全年房价较为平稳。2021 年淄博市土地购置面积 401.8 万 m^2 ，新开工面积 285.3 万 m^2 ，在建面积 340.5 万 m^2 ，竣工面积 528.4 万 m^2 ，销售面积 464.9 万 m^2 ，去化周期 7.2 个月。公司目前在淄博市在售项目为鲁商中心项目，2021 年公司在淄博地区销售金额约 2 亿元。

(8) 哈尔滨作为黑龙江省强中心城市，拥有千万级常驻人口规模，并对周边外市县人口有较强的集聚效应。2021 年哈尔滨房地产市场受大环境及疫情影响，商品房市场呈现下滑趋势，哈尔滨出台《关于促进我市房地产市场平稳健康发展的实施意见》，从人、企、房三个方面，稳定楼市发展。2021 年哈尔滨土地供应面积 632.9 万 m^2 ，土地成交面积 448.4 万 m^2 ，商品房供应面积 607.6 万 m^2 ，成交面积 462.3 万 m^2 。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，2021 年项目整体销售额约 13 亿元，其中悦未来项目以 9.26 亿的销售额成为南岗区年度销冠项目。

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	247,793	230,201	639,981	是	135,936	79
3	临沂	71,000	/	116,600	是	71,000	55
4	菏泽	23,609	/	67,113	否	/	/
5	济宁	20,942	/	28,706	否	/	/
6	淄博	28,358	/	45,335	是	28,358	91
7	烟台	197,476	/	438,250	是	197,476	78
8	高邮	42,933	/	95,000	是	42,933	70

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	鲁商蓝岸丽舍	住宅、洋房	在建项目	500,331	758,923	1,181,527	61,200	164,474	1,430,000	15,048
2	山东省青岛市	鲁商中心	住宅、商业、办公	在建项目	83,221	444,251	656,900	180,000	/	1,000,000	39,410
3	山东省青岛市	鲁商蓝岸新城	住宅、商业、办公	在建项目	243,105	517,874	632,189	188,900	/	380,000	10,380
4	山东省青岛市	鲁商即墨中央公馆	住宅、商业	在建项目	240,000	320,000	440,000	152,300	108,800	350,000	23,615
5	山东省青岛市	鲁商蓝湾运动中心	住宅、别墅、公寓、写字楼、散售商业	在建项目	238,000	470,000	650,000	407,900	/	880,000	79,033

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
6	山东省 青岛市	鲁商蓝岸公馆	住宅、公寓、集中商业、散售商业	在建项目	44,520	207,997	317,279	303,600	/	390,000	19,254
7	山东省 青岛市	鲁商健康城、齐鲁医院	住宅、共建	在建项目	182,955	227,667	312,533	205,500	/	320,000	42,198
8	山东省 临沂市	鲁商中心	办公、商业	在建项目	170,070	493,230	693,230	69,800	128,300	320,000	17,643
9	山东省 临沂市	鲁商知春湖	住宅、商业	在建项目	459,601	360,115	394,345	10,800	150,000	480,000	33,564
10	山东省 临沂市	鲁商金悦城	住宅、商业	在建项目	164,724	523,410	689,948	/	23,000	290,000	/
11	山东省 临沂市	临沂樾府	住宅、商业	在建项目	66,892	166,610	208,571	26,500	53,300	430,000	7,142
12	山东省 临沂市	鲁商万科新都会	住宅、散售商业	在建项目	154,000	361,000	470,000	105,800	56,000	239,000	20,830
13	山东省 临沂市	鲁商万科城	住宅、商业	在建项目	111,900	258,400	331,650	223,400	/	250,000	38,380
14	山东省 泰安市	鲁商国际社区	住宅、商业	竣工项目	248,316	239,012	271,986	/	6,600	168,000	/
15	山东省 泰安市	鲁商中心	住宅、商业	在建项目	144,545	318,727	434,302	33,900	/	250,000	5,242
16	山东省 泰安市	泰山佑	住宅	新开工项目	24,014	20,628	26,809	4,971	3,700	25,924	7,905
17	山东省 菏泽市	鲁商蓝岸公馆	住宅、公寓、写字楼、散售商业	在建项目	172,477	478,614	607,023	143,700	79,900	350,000	23,849
18	山东省 济宁市	鲁商运河公馆	住宅、商业	在建项目	249,517	578,094	730,308	121,100	109,849	400,000	2,185
19	山东省 济宁市	太白国风	住宅、商业	新开工项目	30,003	54,005	73,372	73,200	/	59,896	30,043
20	黑龙江省 哈尔滨市	鲁商松江新城、鲁商凤凰城	住宅、商业	在建项目	846,090	2,146,700	2,952,190	390,600	95,500	1,900,000	68,976
21	山东省 烟台市	烟台鲁商公馆	住宅、商业	在建项目	110,317	349,163	472,078	200,000	77,000	320,000	29,445
22	山东省 烟台市	烟台观海印象	住宅	在建项目	165,376	434,800	614,928	271,600	/	470,000	40,776
23	山东省 烟台市	烟台蓬莱印象	住宅	新开工项目	104,319	189,721	256,775	47,000	/	140,000	42,328
24	山东省 淄博市	淄博学府公馆、鲁商中心	住宅、商业	在建项目	184,676	283,424	402,354	311,000	32,700	240,000	12,119
25	山东省 济南市	公园学府·锦悦府	住宅	在建项目	20,089	31,195	55,700	/	34,800	27,000	4,326
26	山东省 济南市	星瀚城	住宅、商业	在建项目	31,658	43,150	365,000	45,300	11,400	61,000	17,408
27	山东省 济南市	鲁商金茂国际社区	住宅、别墅、公寓散售商业	在建项目	182,249	417,361	666,900	607,063	12,000	800,000	130,515
28	山东省 济南市	大涧沟项目	住宅	新开工项目	138,561	254,050	353,738	326,900	/	370,000	155,727

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 2021 年 12 月 31 日在建面积（含地下）；

(4) 已竣工面积：为 2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日项目已竣工面积（含地下）。

(5) 上表中临沂鲁商樾府、临沂鲁商万科新都会、泰山佑、济宁太白国风、济南公园学府、锦悦府、星瀚城均为公司参股公司，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	办公、酒店	49,467	2,019	2,064	3,116	1,690
2	山东省济南市	鲁商金茂国际社区	洋房	164,877	160,612	9,637	18,901	293,780
3	山东省济南市	星瀚城	住宅、商业	15,940	16,345	11,920	13,519	19,475
4	山东省济南市	公园学府、锦悦府	住宅、商业	/	5,378	16,984	19,904	28,979
5	山东省济南市	鲁商常春藤、御龙湾	住宅、商业、别墅	141,398	14,571	21,967	15,531	7,316
6	山东省青岛市	鲁商蓝岸公馆	公寓、商业	53,700	33,351	348	958	90,556
7	山东省青岛市	鲁商蓝岸丽舍	住宅、别墅、商业、公寓	34,325	46,669	21,681	45,167	57,203
8	山东省青岛市	鲁商中心	住宅、商业、办公	263	3,979	6,449	8,463	7,440
9	山东省青岛市	鲁商泰晤士小镇	高层、多层、商业、洋房	/	17,266	43,921	21,602	27,127
10	山东省青岛市	鲁商蓝岸新城	住宅、商业、办公	43,231	36,617	61,712	36,599	97,210
11	山东省青岛市	灵山湾壹号	住宅、商业	142,795	117,278	/	/	259,673
12	山东省青岛市	即墨中央公馆	小高层、叠拼	44,914	36,964	74,113	77,544	32,709
13	山东省青岛市	鲁商健康城	住宅、商业	32,607	16,776	/	/	31,615
14	山东省临沂市	鲁商凤凰城	商业	/	/	1,658	857	1,507
15	山东省临沂市	鲁商中心	办公、商业	39,669	66,131	95,919	69,716	70,777
16	山东省临沂市	鲁商知春湖	住宅、商业	48,495	59,718	103,745	57,507	106,205
17	山东省临沂市	鲁商金悦城	住宅、商业	19,887	54,653	86,650	63,894	24,474
18	山东省临沂市	鲁商樾府	住宅、商业	/	/	53,283	66,663	22,311
19	山东省临沂市	鲁商万科新都会	住宅、商业	20,963	23,030	45,257	43,870	93,351
20	山东省临沂市	鲁商万科城	住宅、商业	40,287	101,167	/	/	112,583
21	山东省淄博市	鲁商中心	住宅、商业	82,981	20,329	24,265	18,602	118,278
22	山东省泰安市	鲁商国际社区	住宅、商业	/	/	9,952	9,758	7,849
23	山东省泰安市	鲁商中心	住宅、商业	8,698	6,087	74,336	45,326	15,317
24	山东省菏泽市	鲁商凤凰城	住宅、商业、酒店	27,057	51,927	106,729	45,841	44,270
25	山东省菏泽市	鲁商蓝岸公馆	住宅、商业	96,813	96,075	13,767	7,602	121,888

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)
26	山东省济宁市	鲁商运河公馆	住宅、商业	3,407	83,902	93,403	61,522	207,648
27	山东省济宁市	太白国风	住宅、车位、储藏室、写字楼	16,453	12,278	/	/	12,278
28	山东省潍坊市	潍坊鲁商首府	住宅	8,535	1,082	34,015	23,454	19,633
29	山东省烟台市	烟台鲁商公馆	住宅	107,226	70,805	181,945	137,544	60,041
30	山东省烟台市	鲁茂观海印象	住宅	74,386	47,435	/	/	76,735
31	山东省烟台市	鲁商蓬莱印象	住宅	29,788	3,148	/	/	3,148
32	重庆市	鲁商云山原筑、云山雅筑	别墅	/	1,230	6,788	6,945	143
33	黑龙江省哈尔滨市	鲁商松江新城、鲁商凤凰城、鲁商铂悦公馆、鲁商悦未来	住宅、商业	1,023,437	164,304	183,547	135,991	126,607

报告期内，公司共计实现销售金额 1,464,500 万元，销售面积 137.11 万平方米，实现结转收入金额 927,967.83 万元，结转面积 126.88 万平方米，报告期末待结转面积 219.98 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 2021 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 2021 年 1 月 1 日至 2021 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、上表中临沂鲁商樾府、临沂万科新都会、济南公园学府、锦悦府、星瀚城、济宁太白国风均为公司参股公司，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
1,939,943.09	9.975	194,231.76

公司 2020 年度股东大会审议通过了《关于公司 2021 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 54.50 亿元，向关联方融资发生额为 38.14 万元，均未超过股东大会授权额度。

6. 其他说明

√适用 □不适用

一、化妆品行业经营性信息分析

1、行业基本情况

2021年以来，化妆品行业相关法规政策发生了很大的变化。《化妆品监督管理条例》2021年1月1日开始正式实施，《化妆品注册备案管理办法》、《化妆品生产经营监督管理办法》、《化妆品功效宣称评价规范》等细分领域法规也陆续发布，对化妆品原料注册备案、功效宣称、生产经营管理、不良反应检测等方面作出严格规定。全产业链覆盖的强监管政策提高了行业的进入门槛、加速了不合规企业的退出，有望促进行业正向发展，优化整体行业的竞争格局。

2、产品与生产

(1)主要经营模式

公司化妆品业务经营模式主要分为线上销售和线下销售。

线上销售模式：线上主要依托天猫、淘宝、京东、有赞等平台销售，公司采取多品牌战略，开设了多个品牌旗舰店。

线下销售模式：线下销售主要是依靠商超、经销商模式，现已在山东省覆盖了银座、华联等上百家门店。

(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，且通过不同的市场策略选择不同的渠道进行销售，具体信息如下：

品牌	品牌定位	主要品类	主要销售渠道
颐莲	专研玻尿酸护肤	喷雾、水乳、原液、精华、面膜、隔离、防晒、洁面卸妆等	线上渠道为主：天猫、京东直营渠道双线并行、分销渠道全力跟进线下渠道为辅：KA全国范围内站点布局与CS高势能集合店全面入驻（入驻品牌包括：KKV、调色师、三福、OLE等）
瑗尔博士	微生态护肤	面膜、水乳、洁面乳、营养液、保湿霜、精华液、修护水等	线上线下全面布局、多渠道共同发展线上渠道：以天猫旗舰店为主，抖音起量迅速线下：构建新零售体系，以单品牌店+商圈店布局全国
善颜	精准护肤	精华、爽肤水、面霜、水乳、面膜、原液等	线下品牌门店为主
伊帕尔汗	薰衣草精油科学护肤	薰衣草精华、薰衣草精油、薰衣草菁萃清肌水	线下品牌门店为主
UMT	分肤专研·养肤底妆	粉底、高光、唇釉、眼影盘、眉笔等	线上渠道为主

品牌	品牌定位	主要品类	主要销售渠道
诠润	专注弱敏肌肤健康护理	面膜、面霜、精华液、爽肤水、洁面乳等	线上渠道为主
贝润	坚持功效抗衰美肤	水乳、精华液、面霜、面膜等	线上以直播渠道为依托，结合天猫及私域社群 线下主要布局 CS 渠道矩阵销售和推广

① 颐莲

“颐莲”品牌诞生于 2003 年，是福瑞达医药集团旗下第一个美妆品牌，“颐莲·专研玻尿酸护肤”是颐莲品牌定位，采用以线上渠道为主，线下渠道为辅的销售模式。其中，线上销售形成天猫、京东直营渠道双线并行、分销渠道全力跟进；线下销售形成 KA 全国范围内站点布局与 CS 高势能集合店全面入驻的销售模式。

产品营销方面，2021 年颐莲年度产品策略定位爆品驱动品牌成长，以玻尿酸补水喷雾为战略大单品，在各类目爽肤水中稳居全网第一，销量突破 1500 万瓶，获得天猫金妆奖年度化妆水奖与山东知名品牌。同时，带动玻尿酸活颜焕亮精华液、聚谷氨酸次抛原液、玻尿酸嘭润水乳、玻尿酸水光肌原液面膜四款产品也受到消费者广泛认可和喜爱。

品牌建设方面，2021 年度围绕“以专研致专业”年度传播主题，组织《遇见·创见--中国玻尿酸+富勒烯行业高峰论坛》，6-8 月先后发布新品玻尿酸活颜焕亮精华液(元气精华)和与中国航天 IP 联名限量发售的太空版元气精华，11 月份布局抖音平台，新渠道强势增长。

在核心技术方面，2021 年，福瑞达玻尿酸技术已经发展到第六代，从“玻尿酸+”的理念出发，福瑞达医药集团联合中科院分子纳米实验室，实现强强联手，研发新原料玻尿酸+富勒烯，诞生“水溶性富勒烯外用组合物”，命名黄金玻尿酸，发挥着“1+1>2”的功效，为市场和消费者带来更优质的产品和功效。

未来，颐莲将优化升级品牌表达，通过打造品牌专属大事件提升消费者的品牌认知，联动自媒体+泛媒体传播矩阵，构建与消费者良好的互动关系，为品牌积蓄发展势能。

② 瑗尔博士

瑗尔博士创立于 2018 年，是国内首个明确定位“微生态护肤”的品牌，致力于通过精准科学的护肤方式，解决因肌肤菌群失衡引发的肌肤问题，主要分为四大产品系列：熬夜修护、洗卸滋养、初老对抗、屏障修护。

2021 年，瑗尔博士爆品打造能力突出，四大爆品分别为洁颜蜜、香蕉面膜、益生菌水乳、前导精华，四大单品占总销售额的 70% 左右。2021 年 4 月，瑗尔博士推出新产品反重力水乳，添加了褐藻发酵物的专利成分，上线数月销售额就过千万。

在销售模式上，瑗尔博士品牌采取线上线下全面布局、多渠道共同发展的思路，线上渠道以天猫旗舰店为主，抖音起量迅速；线下构建新零售体系，拟以单品牌店+商圈店布局全国，其中单品牌店“瑗尔博士皮肤颜究院”定位轻医美护肤，基于皮肤微生态的高科美肤解决方案，主打轻院线护理。截至 2021 年底，瑗尔博士皮肤颜究院加盟商已经覆盖全国 40 多个城市；瑗尔博士线下分销主要发力调色师、KKV、三福时尚、喜燃等 CS 渠道新业态，目前已经布局超过百余个城市，覆盖全国超过上千个核心商圈。

未来，瑗尔博士将借助整体品牌势能的持续放大，继续坚持品牌微生态护肤领域探索，提升品牌专业度，坚持以天猫为核心的战略渠道高效，推动品牌势能及优质资源体系的战略搭建，拉动瑗尔博士品牌高效增长。

③善颜

善颜品牌主打“精准护肤”，以“东方女性肌肤大数据平台”为基础，致力于实现皮肤精细化管理，为精准肌肤护理高端品牌。

该品牌利用 Tri-BioBoost™核心科技，精准靶向激活线粒体，增强人体内源性抗氧化能力，同时作为肌肤细胞的“充电桩”，为肌肤细胞充电，加速垃圾废物的排出和细胞更新，唤醒肌肤动能，续航年轻肌，重塑立体轮廓。针对女性肌肤敏感、缺水、痘痘、轻熟、衰老、暗沉等问题，分肤质、分肌龄、分肌层，研发生产了舒颜、润颜、清颜、娇颜、塑颜、亮颜 6 大系列产品。

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。

未来，善颜品牌将进一步升级线上线下融合的营销模式，加快善颜品牌线下店的拓展，形成线上线下互动型的新零售模式。

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“中国薰衣草之乡”，被誉为“东方普罗旺斯”的塞外江南—伊犁，拥有六万多亩薰衣草、椒样薄荷、留兰香、罗马洋甘菊、迷迭香等天然香料种植基地，是国内首家以天然香料为核心，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。产品主要包括 4 大类 12 个系列 120 余种天然香料系列产品，涉及芳香理疗、芳香护肤、芳香保健、芳香养生等多个领域。2021 年推出太空蓝薰衣草修护精华液、太空蓝薰衣草修护沐浴油、薰衣草菁萃清肌水乳、薰衣草夜间修护面膜 4 款新产品，亮相第五届中国品牌日活动，品牌的知名度和曝光度不断提高。下一步，伊帕尔汗将围绕“美在新疆、秀在伊犁、醉在伊帕尔汗”，持续挖掘文化底蕴，努力成为国内天然香氛领先品牌。

⑤途润、UMT 等

诠润品牌创立于 2018 年，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，完善公司差异化产品体系。销售模式上主要通过头部达人的短视频合作和直播带货拉动天猫店销售，未来将继续与经销商加强合作，利用经销商能力拓展销售规模。UMT 品牌于 2020 年初创，细分切入底妆市场，以“分肤专研·养肤底妆”为品牌核心定位；以“次元破壁·理想无限”为品牌情感价值主张，基于福瑞达生物发酵技术为依托，创新技术赋能底妆，从原料端，做到妆养合一，让用户成为品牌“素人研发师”，与品牌共创养肤底妆。

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，探索更多轻医美高端成分、名贵中草药护肤成分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

研发机制：福瑞达生物股份根据行业形势和公司未来发展规划，采用小组式分工管理，细化岗位职责，完善人员考核，将产品技术创新与绩效考核相结合，最大程度的提升科研成果的转化和人员的创新能力；同时采用创新平台管理机制，鼓励积极、大胆创新，充分调动人员创新积极性。公司建立开放合作的研发转化机制，与山东省药学科学院、东方美谷、齐鲁工业大学、北京工商大学等多所行业内知名高校及研究机构建立了深度战略合作，构建多项研发技术壁垒。

研发支持：以品牌发展为核心，围绕核心科技发力，结合新法规新要求，加强自主评价功效支持、加强原料及安全支持、搭建创新配方支持四大研发支持板块，加强合规管理及基础性创新。一是功效支持方面，以第三方外部评价为主，自主评价为辅；人体评价为主，体外评价为辅的方式，积极开展产品功效评价工作。2021 年合计完成了 140 余个评测项目，为 126 个产品提供了功效宣称科学依据，满足法规及推广需求。二是原料及安全支持方面，结合新法规及 GMPC 要求，完成近 300 种公司已使用原料的标签、COA、MSDS 等资料信息的整理核对；针对长货期/易断货/单一产品使用/质量稳定等存在风险的原料，进行替代测试研究；三是创新配方支持方面，重视配方应用创新，研发共计储备开发（不含已上市产品）20 余款在功效机理、体系剂型、肤感多个方向有一定创新性的新配方。四是研发中心建设方面，推进济南总部研发中心建设，完善研发中心整体功能布局规划，满足研发使用功能性、参观性（包括实验室直播）。

产品开发情况：2021 年共计开发全新产品 160 余个（其中自主品牌已上市 84 个），产品升级开展 40 余个。

专利取得情况：申请专利 25 项，其中 7 项发明专利，5 项实用新型专利，13 项外观专利；获得专利授权 11 项，其中发明专利 3 项，3 项实用新型专利，5 项外观专利。

(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，旨在打造一个集化妆品、医疗器械、消毒卫生产品等个人健康护理用品的科研、生产、仓储、销售、品牌推广和孵化、工业旅游等为一体，以数字化、智能化、可视化为核心，以新技术、新产业、新业态、新模式支撑的“四新”美妆科创园，致力于形成以山东济南为中心的中国北方化妆品产业第一高地。其中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，可满足福瑞达生物股份未来 3-5 年的产能扩张需求。

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	2021 年营业收入	较 2020 年同比	线上占比	线下占比
颐莲	64,565.84	73.08%	96.17%	3.83%
瑗尔博士	74,411.82	272.14%	97.98%	2.02%

二、医药行业经营性信息分析

1、行业基本情况

医药行业，近年来，国家“两票制”、药品集采、“4+7 带量采购”、仿制药一致性评价等政策连续颁布执行，医疗行业监管越来越严格，药品零售价格大幅度降低，政策对行业的影响较大。2022 年 3 月，国务院办公厅印发“十四五”中医药发展规划，中医药发展方向逐渐明晰，在产业发展方面，国家进一步加大以临床价值为导向的中药创新研制力度，强调了基于古代经典名方、名老中医经典方、有效成本组分等的中药新药研发，全面强化中药质量安全监管，将激发创新要素向中医药领域聚集，为中药产业优化结构、转换动能注入新的活力，推动优质中医药企业的高质量发展。政策对中药发展释放出积极信号，中药产业望迎来加速增长期，生产具有一体化优势、产品质量有品控保证的公司有望进一步受益。综合来看，我国医药市场整体表现为需求快速增长，质量标准体系和管理规范不断健全，环境和资源约束不断加强，企业生产成本不断上升，药品价格趋于下降，新产品开发难度加大，市场的机遇与困难并存。

2、主要产品基本情况

公司旗下拥有多个知名品牌，产品主要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”和入选山东省新冠病毒防治的儿科药品“小儿解感颗粒”。

3、公司产品研发情况

福瑞达医药集团拥有三个国家级平台，旗下明仁福瑞达现拥有山东省企业技术中心和山东省骨科疼痛工程技术研究中心等3个省级科研平台，同山东大学、浙江大学等开展校企合作、成立联合实验室等产学研协同发展，通过药理药效再评价，优化产品质量工艺，开启大健康产品的开发以及中药大品种的培育，实现大品种的智能化转型。两大独家产品颈痛颗粒、通宣理肺胶囊入选《中药大品种科技竞争力研究报告》中药大品种名单，其中颈痛颗粒作为国家中药保护品种，其标准入选2020版《中国药典》。

报告期内，一是围绕骨健康、眼健康、皮肤健康等核心领域，开展中药经典名方、老产品工艺质量提升项目6项，获国家补充申请批件2项，省药监系统备案批准3项。盐酸二甲双胍缓释片通过仿制药质量和疗效一致性评价，四季感冒胶囊质量提升获得国家补充申请通过。二是全面推进中药“全链条+多元化”高质量发展模式创新，秉承“植物提取物+”、“经典名方”理念，重点围绕胃肠道健康、美容、骨健康和提高免疫力等方面攻坚克难。报告期内，大健康产品新立项产品24个，新增压片糖果、风味固体饮料生产资质，出品五味畅舒压片糖果、丹颜奶茶等“中药+”功能食品14项。

4.公司产品销售情况

报告期内，医药板块主要销售施沛特系列、颈痛系列、感冒药系列、膏药系列、降糖系列等多个系列产品，实现销售收入5.41亿元。

三、原料及添加剂行业经营性信息分析

1、行业基本情况

透明质酸钠原料行业，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。根据易观数据分析，2015年来，中国成为世界透明质酸原料的主要生产国，2020年中国透明质酸原料市场规模占全球约84%。根据易观数据统计，2021年原料产品销量达到747吨，同比增长15.5%，预计2023年全球销量将达到1146吨。

2、主要产品基本情况

报告期内，焦点福瑞达“透明质酸钠”获得“2021年山东创新工业产品”荣誉称号。一是稳步发展化妆品级透明质酸，加快银耳多糖、富勒烯、麦角硫因等新兴产品的开拓，推出原料业务新品牌“百阜”，并同步推出百阜化妆品级透明质酸、百阜焕活小分子、百阜麦角硫因3款原料新

品。二是重点推进食品级透明质酸钠原料市场应用，加大食品级品牌建设，以口服玻尿酸为市场导向，布局终端食品赛道。三是在医药级透明质酸方面，加快推进医药级注册资质审批，现已取得玻璃酸钠原料药《药品生产许可证》，相关国内外注册手续正在办理中。四是新增功能性食品，国家卫健委于 2021 年 1 月批准透明质酸使用到乳制品、酒水饮料等五大类普通食品中。焦点福瑞达同月取得透明质酸食品生产许可证，推出透明质酸饮品“天姿玉琢”，并围绕“透明质酸+”概念，陆续推出“玻小酸”、酒和 TA 等透明质酸食品，在天猫、京东等平台实现销售，推进了口服透明质酸市场进程。

福瑞达生物科技不断扩充产品管线，新上市氨基丁酸、依克多因、玻色因等食品和化妆品原料，建立企业特色植物资源和菌种库，根据下游客户需求开展化妆品发酵原料定制业务，并按照国际贸易、食品原料、化妆品原料分条线精细化运作，加强大客户开发，主要产品纳他霉素和乳链销售同比增速 40%左右。

3、公司产品研发情况

报告期内，原料及添加剂领域新开发依可多因等 4 种原料产品， γ -氨基丁酸原料投入生产；对现有 4 个产品生产菌株进行基因工程菌株构建，实现工业菌株到工业化菌株的转变。新上市原生玻尿酸、富勒烯透明质酸钠溶液、乙酰化透明质酸、玻尿酸焕活小分子（四糖）、百阜高品质透明质酸钠等新产品。

（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 142,510,253.44 元，上年同期公司对外股权投资额 1,480,723,118 元；与上年同比，投资额减少 1,338,212,864.56 元，减少 90.38%。被投资公司具体情况如下：

1. 重大的股权投资

适用 不适用

①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）（以下简称“鲁商乡村振兴产业基金”）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；鲁商乡村振兴产业基

金出资 50000 万元人民币，持有 83.34%股权；员工跟投平台出资 500 万元人民币，持有 0.83%股权。报告期内，公司以自有资金出资 9,365.42 万元，投资收益 3,711.42 元。

②2021 年 3 月，公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司与北京福纳康生物技术有限公司、赤峰市臻弘企业管理咨询中心（有限合伙）、济南鲁福投资合伙企业（有限合伙）合资设立山东福中福生物科技有限公司，合资公司注册资本为 500 万元人民币，其中：山东福瑞达医药集团有限公司出资 175 万元人民币，持有 35%股权；北京福纳康生物技术有限公司出资 150 万元，持有 30%股权；赤峰市臻弘企业管理咨询中心（有限合伙）出资 125 万元，持有 25%股权。济南鲁福投资合伙企业（有限合伙）出资 50 万元，持有 10%股权。报告期内，公司以自有资金出资 70 万元，投资收益 785,153.83 元。

③2021 年 4 月，公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司与海南粤港置业有限公司、济南海纳投资咨询服务合伙企业（有限合伙）合资设立山东鲁港项目管理有限公司，合资公司注册资本为 300 万元人民币，其中：山东省鲁商置业有限公司出资 162 万元人民币，持有 54%股权；海南粤港置业有限公司出资 120 万元，持有 40%股权；济南海纳投资咨询服务合伙企业（有限合伙）出资 18 万元，持有 6%股权。报告期内，公司以自有资金出资 32.4 万元，投资收益 179.63 元。

④2021 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，合资公司注册资本为 1022.24 万元人民币，其中：公司出资 878.24 万元人民币，持有 85.91%股权；盛泰润泽房地产开发有限公司出资 98 万元，持有 9.59%股权；济宁治信房地产开发合伙企业（有限合伙）出资 46 万元，持有 4.5%股权。2021 年 5 月，济宁聚威地产开发有限公司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出资 1022.24 万元，投资收益为 10,123.58 元。

⑤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，已于 2020 年 9 月 27 日完成注册手续。该基金首期出资规模为人民币 1 亿元，首期基金名称为山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）。2021 年 9 月，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，并取得了《基金备案证明》，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。报告期内，山东福瑞达医药集团有限公司以自有资金出资 50 万元，未实现投资收益。

⑥公司第十届董事会 2019 年第十次临时会议审议通过了《关于参与设立创新投资基金的议案》，同意公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司（以下简称“福瑞达医药”）与珠海隆门资本管理有限公司（以下简称“隆门资本”）的关联方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医药创新投资基金，基金总规模为人民币 3 亿元。已设立珠海隆门福瑞达股权投资基金（有限合伙）、南京鲁福隆门创业投资合伙企业（有限合伙），南京鲁福隆门创业投资合伙企业（有限合伙）已于 2020 年 10 月完成工商注册登记手续，并于 2021 年 6 月 16 日在中国证券投资基金业协会完成了私募投资基金备案手续，并取得了《私募投资基金备案证明》，基金编号 SQN963，基金类型为创业投资基金，基金管理人为珠海隆门资本管理有限公司。报告期内，福瑞达医药以自有资金出资 2000 万元，未实现投资收益。福瑞达创新投资基金主要投资领域涉及核酸药物、神经细胞治疗、蛋白质药物等国际先进的生物医药技术。

⑦2020 年 11 月，公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司与香港辰涵股份有限公司、青岛华金置业有限公司和员工跟投平台在烟台成立烟台鲁商嘉会置业有限公司。报告期内，公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司收购香港辰涵股份有限公司持有的烟台鲁商嘉会置业有限公司的股权，收购完成后，公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司持有该公司 90.25% 股权；青岛华金置业有限公司持有该公司 5% 股权；员工跟投平台烟台鲁商福仕达股权投资管理合伙企业（有限合伙）持有该公司 4.75% 股权。报告期内，公司以自有资金出资 1,710.97 万元，投资收益 -5,193,229.32 元。

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	85.44%	68,975.53	1,623,277.86	累计实现留存收益 10,528.89 万元。
青岛蓝岸丽舍项目	1,430,000.00	92.92%	15,048.11	1,328,768.48	累计实现留存收益 12,532.77 万元。
临沂知春湖项目	480,000.00	50.11%	33,564.19	240,521.90	累计实现留存收益 3,859.31 万元。
临沂鲁商中心项目	320,000.00	84.79%	17,643.18	271,335.14	累计实现留存收益 30,109.99 万元。
青岛蓝岸新城项目	380,000.00	78.05%	10,380.45	296,576.77	累计实现留存收益 32,349.1 万元。
济宁运河公馆项目	400,000.00	66.64%	2,185.21	266,561.86	累计实现留存收益 44,192.54 万元。
泰安鲁商中心项目	250,000.00	70.73%	5,241.67	176,815.13	累计实现留存收益 38,753.52 万元。

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
烟台鲁商公馆项目	320,000.00	65.81%	29,445.37	210,603.05	累计实现留存收益7,144.1万元。
青岛鲁商中心项目	1,000,000.00	69.77%	39,409.76	697,681.62	累计实现留存收益114,797.52万元。
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	350,000.00	47.01%	23,849.22	164,520.45	未实现收益。
上海项目	120,000.00	49.50%	260.44	59,404.56	未实现收益。
淄博鲁商中心项目	240,000.00	72.61%	12,118.94	174,257.55	累计实现留存收益137.34万元。
青岛鲁商蓝岸公馆项目	390,000.00	70.86%	19,254.05	276,336.31	未实现收益。
青岛鲁商中央公馆项目	350,000.00	46.46%	23,615.37	162,603.30	累计实现留存收益7028.12万元。
青岛蓝色科技港项目	270,000.00	23.65%	107.87	63,857.54	未实现收益。
青岛健康城项目	320,000.00	54.15%	42,197.80	173,268.13	未实现收益。
鲁商悦府项目	330,000.00	69.37%	40,189.67	228,907.10	未实现收益。
鲁商金茂府项目	470,000.00	73.59%	90,325.10	345,862.90	未实现收益。
青岛西海岸新区奥体中心项目	880,000.00	53.18%	79,033.40	468,011.74	未实现收益。
烟台观海印象项目	470,000.00	53.97%	40,775.88	253,646.42	未实现收益。
临沂鲁商万科城项目	250,000.00	46.35%	38,380.03	115,879.92	未实现收益。
济南大涧沟项目	370,000.00	42.09%	155,727.45	155,727.45	未实现收益。
烟台蓬莱印象项目	140,000.00	30.23%	42,327.66	42,327.66	未实现收益。

①2021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持有扬州鲁苏健康产业发展有限公司66.5%权益。截止报告期末，已支付土地款6,195万元。

②2021年4月8日，公司参股公司泰山佑乡村振兴生态旅游发展（山东）有限公司通过泰安市公共资源交易网竞得2021-1号A地块、2021-1号B地块、2021-1号C地块、2021-1号D地块、2021-1号E地块国有建设用地使用权，土地出让总面积约15.15万平方米，成交总价款为35661.4575万元。公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司持有泰山佑乡村振兴生态旅游发展（山东）有限公司15.83%权益。截止报告期末，土地款已全部支付。

③2021年5月14日，公司下属控股公司青岛鲁商润置投资开发有限公司在青岛市黄岛区自然资源局举办的储备国有建设用地使用权拍卖出让活动中，竞得HD2021-3028号地块国有建设用地

使用权。该地块位于黄岛区观海四路南、观海路西，用地面积 9355 平方米，成交总价款 10170.1325 万元。公司持有青岛鲁商润置投资开发有限公司 42.9% 权益。截止报告期末，土地款已全部支付。

④报告期内，公司控股子公司济宁聚威地产开发有限公司通过增资方式新增济宁市太白湖新区 K2-03-A 地块，该地块位于济宁市太白湖新区公主路以东、渔皇路以北、青莲路以西、诗圣路以南；土地面积 86964 平方米。该地块由济宁瑞和置业发展有限公司持有并开发，增资后济宁聚威地产开发有限公司持有济宁瑞和置业发展有限公司 34.5% 股权。截止报告期末，土地款已全部支付。

⑤2020 年 11 月 30 日，公司下属公司山东鲁新置业有限公司在济南公共资源网上交易系统竞得宗地编号为 2020TDGP03R0103、2020TDGP03R0104、2020TDGP03R0105 地块国有建设用地使用权，上述三宗地块位于市中区南北康片区省道 103 线以西，土地面积为 99527 平方米，成交总价款为 130,081 万元。公司持有山东鲁新置业有限公司 76% 的权益。截止报告期末，上述土地款已支付完毕。

⑥2020 年 12 月 18 日，公司下属公司烟台鲁商嘉会置业有限公司在烟台土地市场网上交易系统竞得宗地编号为 pl2020044、pl2020045 地块国有建设用地使用权，pl2020044 地块位于蓬莱市小泰山路南、小泰山西路东，土地出让面积 67688 平方米，成交总价款为 20307 万元，该地块土地用途为住宅用地，公共管理与公共服务用地。pl2020045 地块位于蓬莱市小泰山路南、小泰山西路东，土地出让面积 36631 平方米，成交总价款为 10990 万元，该地块土地用途为住宅用地，公共管理与公共服务用地。公司持有烟台鲁商嘉会置业有限公司 90.25% 权益，截止报告期末，上述土地款已支付完毕。

⑦2018 年 8 月 17 日，公司全资下属公司菏泽鲁商置业有限公司取得与菏泽市国土资源局签订的《挂牌出让成交确认书》，确认菏泽鲁商置业有限公司在菏泽市公共资源交易中心举办的国有土地使用权挂牌出让活动中竞得宗地编号为 2018-53、2018-54 两宗地块的国有土地使用权。2018-53 地块土地面积为 148237 平方米，成交总价款为 80047.98 万元，土地用途为居住商服用地。2018-54 地块土地面积为 23609.4 平方米，成交总价款为 13457.358 万元，土地用途为文化娱乐兼容商服用地。2019 年 9 月，因规划条件调整，容积率缩小，上述两地块价格分别调整为：2018-53 地块成交总价款为 71153.76 万元；2018-54 地块成交总价款为 11332.512 万元。报告期内，菏泽鲁商置业有限公司支付土地款 3532.512 万元。截止报告期末，上述土地款已支付完毕。

3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	2021年1月1日余额			本期增加		本期减少		2021年12月31日余额		
	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	9,000.00		9,000.00					9,000.00		9,000.00
珠海隆门福瑞达股权投资基金（有限合伙）	2,000.00		2,000.00					2,000.00		2,000.00
山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）	50.00		50.00	50.00				100.00		100.00
南京鲁福隆门创业投资合伙企业（有限合伙）				2,000.00				2,000.00		2,000.00
合计	11,050.00		11,050.00	2,050.00				13,100.00		13,100.00

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。

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

(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	224,010.97	16,192.54	14,829.66
临沂鲁商地产有限公司	房地产开发	临沂鲁商中心项目	100%	2,000.00	141,110.93	9,239.43	4,696.59
临沂鲁商金置业有限公司	房地产开发	临沂金悦城项目	65%	5,000.00	87,363.86	19,668.16	6,885.43
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	178,588.80	17,349.10	5,910.46
泰安鲁商地产有限公司	房地产开发	泰安鲁商中心项目	100%	5,000.00	83,119.94	15,753.52	9,780.56
烟台鲁商地产有限公司	房地产开发	烟台鲁商公馆项目	100%	5,000.00	70,447.71	12,144.10	4,934.28
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	2,250,204.90	60,320.00	32,019.78
青岛鲁商润置投资开发有限公司	房地产开发	青岛西海岸新区奥体中心项目	58%	120,000.00	656,929.94	116,644.98	-1,589.85
青岛鲁商置地发展有限公司	房地产开发	青岛蓝岸丽舍项目	75%	5,000.00	368,102.86	17,532.77	-4,793.42
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	211,472.39	40,157.98	1,007.17

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
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	66,116.00	45,845.35	2,193.89
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	146,483.20	111,800.31	16,849.25

注：山东省鲁商置业有限公司（母公司）本期净利润 32,019.78 万元，主要系子公司分红影响所致；青岛鲁商置地发展有限公司本期净利润-4,793.42 万元，主要系本期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
临沂鲁商金置业有限公司	64,844.33	9,188.56	6,885.43
泰安鲁商地产有限公司	45,357.74	13,077.54	9,780.56
烟台鲁商地产有限公司	137,644.15	6,585.71	4,934.28
济宁鲁商地产有限公司	61,521.74	19,792.47	14,829.66
青岛绿富房地产开发有限公司	80,962.29	8,902.31	6,687.73
青岛鲁商蓝岸地产有限公司	36,599.20	7,792.85	5,910.46
临沂鲁商地产有限公司	80,036.02	6,632.29	4,696.59
山东省鲁商置业有限公司（母公司）	31,613.12	-3,514.25	-3,680.22
鲁商置业青岛有限公司	8,645.66	-4,932.48	-5,506.31
菏泽鲁商置业有限公司	56,290.69	-5,564.14	-5,600.03
辽宁鲁商置业有限公司	0.00	-9,930.24	-9,930.30
青岛鲁商置地发展有限公司	45,166.82	-4,615.52	-4,793.42
山东福瑞达生物股份有限公司（母公司）	141,981.69	19,092.68	16,849.25

注：山东省鲁商置业有限公司（母公司）本期净利润 32,019.78 万元，剔除子公司分红后对上市公司净利润影响为-3,680.22 万元，主要为常春藤项目本期基于谨慎性原则计提存货跌价准备及车位促销影响所致。

(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
山东省鲁商置业有限公司（母公司）	-3,680.22	679.75	-4,359.97	-641.41	主要为常春藤项目本期基于谨慎性原则计提存货跌价准备及车位促销影响所致。
临沂鲁商地产有限公司	4,696.59	108.94	4,587.65	4,211.27	主要为本期三期公寓、写字楼集中交付，相比去年同期结算增加影响所致。
鲁商置业青岛有限公司	-5,506.31	91.94	-5,598.25	-6,089.14	主要为项目本期规划调整暂时停工利息费用化及计提尾货减值影响所致。

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
青岛绿富房地产开发有限公司	6,687.73	137.62	6,550.10	4,759.41	主要为本期一期叠拼别墅、高层住宅集中交付，去年同期尚未交付影响所致。
菏泽鲁商置业有限公司	-5,600.03	310.11	-5,910.14	-1,905.82	主要为本期基于谨慎性原则计提存货跌价准备影响所致。
济宁鲁商地产有限公司	14,829.66	8,687.43	6,142.23	70.70	主要为本期二期、三期高层住宅集中交付，相比去年同期结算增加影响所致。
辽宁鲁商置业有限公司	-9,930.30	-2,336.91	-7,593.39	不适用	主要系本期计提坏账准备增加影响所致。
青岛鲁商蓝岸地产有限公司	5,910.46	2,904.34	3,006.12	103.50	主要为本期二期住宅集中交付，相比去年同期结算增加影响所致。
烟台鲁商地产有限公司	4,934.28	2,058.54	2,875.74	139.70	主要为本期住宅集中交付，相比去年同期结算增加影响所致。
山东福瑞达生物股份有限公司 (母公司)	16,849.25	4,450.10	12,399.16	278.63	主要为本期收入增加影响所致。

(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	73,325.99	41,265.64	74,600.80	24,223.42	6,930.41	6,379.53
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	198,386.97	83,440.33	148,140.19	21,572.84	9,707.78	15,275.56
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	288,923.80	15,254.57	137,093.98	18,121.01	4,881.46	-19.39

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 2020 年减少 36.45%，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去年同期大幅增加，主要系该公司本期首次交付结算收入影响所致。

(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

从行业环境看，做为国民经济的重要行业，近年来房地产调控政策持续深化，“房住不炒”、“租购并举”、“因城施策、分类调控”，行业进入深度调整期。近日，中国证监会、国务院国资委、全国工商联联合下发了“关于进一步支持上市公司健康发展的通知”，提出 12 条

务实举措支持上市公司发展，维护资本市场稳定。其中指出：坚持“房住不炒”，依法依规支持上市房企积极向新发展模式转型。对此，公司坚定战略转型，凭借自身房地产业务优势与前瞻性的视角，布局代建、商管、颐养、设计、物业管理等轻资产业务，在 2018 年并购福瑞达医药集团基础上，持续向大健康产业转型发展，随着多元产业协同发展的深入推进，将为公司大健康转型提供不竭动力。

从发展机遇看，在政策支持与多元需求以及老龄人口消费能力增长等因素共同推动下，中国大健康产业发展空间巨大。

其中，医药行业是大健康产业领域中的传统产业，在人口老龄化加剧、消费升级、政策完善、技术创新等驱动下，近年来增速逐渐提升。根据国家统计局数据，2021 年，全国规模以上工业企业实现利润总额 87092.1 亿元，比上年增长 34.3%(按可比口径计算)。在药品带量采购背景下，以仿制品种为主营企业的盈利能力和业绩增长可能会受到一定影响，但具备一定研发能力和成本控制能力的企业，仍然有望享受审评审批加快、带量采购加快、创新产品放量等政策红利。另外，医药健康产业是山东“十强”产业之一，近年来山东省内国企改革和新旧动能转换，促进医药健康产业的发展，为公司医药业务的发展带来一定政策红利。目前，我国慢性病发病率总体呈上升趋势，传统传染病防控形势仍然严峻。随着经济社会发展和生活水平提高，人民群众更加重视生命安全和健康质量，健康需求不断增长，并呈现多样化、差异化特点。有效应对多种健康挑战、更好满足人民群众健康需求，迫切需要加快推进中医药事业发展，更好发挥其在健康中国建设中的独特优势，近期，国家出台的《“十四五”中医药发展规划》为中医药发展指明了方向，中医药行业将迎来下一个春天。

医美行业市场规模保持快速增长，但相较于其他国家，我国医美市场渗透率较低，未来发展潜力充足。其中，美妆市场空间较大，民族自信逐步高涨叠加 00 后与 95 后的消费升级，大众护肤品与中端美妆存在较大市场机会，王牌单品而非品牌影响力将成为突围杀手锏。根据 Euromonitor 的统计数据，2016 年至 2021 年，皮肤学级护肤品市场的年均复合增长率达到约 32.50%，增速远高于化妆品行业的整体增速，正步入黄金发展期。随着化妆品行业的消费升级，专业化功能性护肤品的市场接受度将逐步提升。

在化妆品需求增长及科技发展和应用的双重推动下，全球透明质酸市场规模快速增长。透明质酸是颜值经济的重要组成部分，正在走向多场景应用快速发展阶段。其中，食品级透明质酸是透明质酸原料市场最大的应用场景，随着后疫情时代功能性饮食品崭露头角，国内市场将进一步打开，呈现持续上涨的趋势，化妆品级仅次于食品级，而医药级占比较少，但价格远高于食品级

和化妆品级，附加值更高。口服美容是颜值经济盛行的产物，而随着我国透明质酸终端食品市场的进一步放开，消费者对口服玻尿酸认知的加深，口服美容市场将迎来更好的的发展机遇。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司定位国内领先的大健康产业综合运营商，坚决由房地产业向大健康业转型，充分利用集团及公司各产业资源，从开发商向生活服务商转变，从卖房子向营造美好生活方式转变，以大健康为支点，撬动转型发展平稳着陆，盈利能力换挡升级。

在转型上，借助证监会等三部门支持上市房企转型的有利契机，坚定转型，目标是向健康业转型，尤其要向生物医药、化妆品、医养、康养转型。既要积极又要稳妥，积极是要加快转型，稳妥是转型不能“硬着陆”。按照“既积极又稳妥”的转型方针，一方面加快转型速度，生物医药做大做强，快速发展成为主要业务，另一方面实现健康地产板块转型“轻着陆”。

在发展上，围绕生物医药板块做强做大，福瑞达医药集团将聚焦医药健康产业，围绕原料、创新药、高端医疗器械、保健品、高端化妆品、护理产品，积极打造“两品牌两基地”，即中国骨科药物领导品牌、玻尿酸高端护肤品牌、全国重要的眼科药品生产基地、全球最大的玻尿酸原料生产基地。围绕健康地产板块“轻着陆”，公司将聚焦地产业务的有序经营，保交付、保品质、促销售、促回款，保证基本盘稳定和现金流安全。同时，充分利用现有产业资源，向房地产行业产业链上下游延伸，在物业管理、代建、商业管理、城市更新等轻资产业务领域有所作为。

在具体策略上，**医药板块**坚持创新驱动，与国内领先研发机构和 CRO 公司合作，围绕大病种进行产品管线布局，搭建关键技术和高壁垒技术平台，持续提升产品科技力。短期以仿为主，快速布局产品集群和多领域管线，紧抓中医药发展机遇，加快中药大品种培育，加快 OTC 产品的快速放量，加强中药提取物在食品添加剂、动物饲料、兽药等领域的探索和延伸，加快具有消费属性的保健食品和功能性食品开发。中期仿创结合，聚焦骨健康、眼健康、皮肤健康等优势领域，推出口服缓控释技术、经皮给药技术高技术壁垒品种；加大基于古代经典名方、名老中医经验方、有效成分或组分等的中药新药为重点的创新药研发力度，培育特色中药新品种；并通过股权投资探索生物技术药物拓展性，包括蛋白药物、核酸药物、细胞治疗，以及其他基因疗法等，不断做强医药健康产业链条。**健康美业**实施“4+N”多品牌发展战略，重点打造专研玻尿酸护肤品牌“颐莲”，专研微生态科学护肤品牌“瑗尔博士”，精准护肤高端品牌“善颜”，“以油养肤、以香养心”品牌“伊帕尔汗”，分别聚焦玻尿酸护肤、微生态护肤、精准护肤、以油养肤四大护肤科技和化妆品赛道，持续加大科研投入，提升技术壁垒。围绕特色植物资源开发、独家核心原料开发、创

新感官配方研究等进行科研布局，拓展医疗器械和个人健康护理用品，基于企业产业链、创新链、供应链、价值链，实现全龄段护肤产品和个护产品创新，深度挖掘中国文化、中国记忆等传统文化基因，加强新生消费群体消费取向研究，创新消费场景，培育更多个性化、差异化的美妆品牌。以“为人类美好生活创造美”为使命，努力发展成为妆药同源、业态智联的引领者。**健康地产板块**一是加强现有项目的快速去化和高效去化，在规划设计、采购供应、成本控制、工程管理等一系列环节夯实运营功力，通过多种发展策略的组合拳来实现利润提升、费率降低。二是实现产业链延伸。物业管理方面，加强第三方项目拓展力度，扩大在管面积；依托现有城市公司力量拓展代建业务，不断实现业务突破；坚持“以内为基、外拓为主”发展商管业务，在做好自持物业招商运营的同时，进一步加大外部拓展力度；推进康养业务资金—政府—社保—企业“四位一体”的顶层设计，在现有项目管理经验的基础上，重点打造“轻资产、重运营”的发展模式。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2022年，公司将以大健康为支点，以积极稳妥为主基调，持续深化改革，着力推动转型、大力实施创新，撬动转型发展平稳着陆，盈利能力换挡升级，全面打造国内领先的大健康产业综合运营商。（2021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）。2022年公司将着力抓好以下几个方面的工作：

2022年，生态健康板块的关键词是“稳定”和“转型”。

围绕“稳定”和“转型”，2022年全面加强现金流管理，实施稳健的金融策略，确保企业经营持续稳定。具体措施如下：

1、有力推动低效闲置资产的处置。对占压资金较大的项目列入低效闲置资产，通过“一项一策”拿出攻坚方案，制订时间表、制定任务清单、责任清单，落实落细攻坚举措，加快资金回流，提高资金周转效率。

2、有力提升营销能力的建设。优化目前的营销模式，针对不同产品业态进行专项营销能力提升，特别是针对滞销产品的营销能力建设。住宅产品要挖掘客户需求，积极组织多城市多盘联动促销活动；商办、公寓类产品，要提升行销、做销、产业运营等深度融合能力，狠挖客户资源，明显提升产品去化速度。

3、有力凝练健康地产IP特色。从健康空间、健康设备、健康社区配套三个方面形成健康地产的特色产品品质，固定通用标准，推动产品的系列化和标准化，工程建设进一步开放透明，赢得客户信任，提升全周期客服水平，引领客户心智，赋能品牌感知，提高资源向业绩转化的质量和效率，稳定项目收益水平。

4、有力提升投资管理水平。进一步严格投资管理，提升专业化水平，提高投资研判的精准度和投后落地实现程度，加强与操盘能力强的团队合作。

5、有力推动组织变革。全面推进上下一体化建设，进一步推进组织扁平化，“总部做精做强，城市公司做实做细”，在拉通公司内部成熟做法的基础上，赋能一线、服务一线。

6、围绕“转型”，向房地产行业产业链上下游延伸，在代建、商业管理等轻资产业务领域有所作为。以重大战略为导向，建设产业聚合、价值纵深专业化平台，持续发展代建、代销、保障房、商业运营管理、产业培育、产业导入等轻资产业务，使之成为重要的利润增长极。

2022 年，生物医药板块的关键词是“创新”和“提高”。

围绕“创新”，积极融入重大战略，加快科技、模式、机制和管理创新，不断探索构建新技术、新产品、新模式、新业态，实现产业全面协同与创新的新生态。具体措施如下：

1、加快科技创新。设立化妆品研创中心，合成生物研究院，化妆品医美科创中心，持续深化与各科研院所、高校的合作，借助现有 6 个联合实验室的研发能力，加快成果转化速度。推进数字化、智能化运营建设，以数字化、智能化运营驱动生产和营销方式变革。

2、加快机制创新。深化国企改革三年行动，因企施策，推进员工持股、管理层激励计划；深入推进资本运作，加大项目储备，探索医药健康产业链条的延伸路径。

3、加快管理创新，把管理创新作为提质增效的着力点和突破口，压减三项费用，补短板、提能力，激发青年创新创效活力。

围绕“提高”，各业务板块将积极对接市场新的机遇与挑战，坚定初心与使命，深化改革、加快发展，在发展中寻求新突破、新成绩。

1、医药方面，将大力推进医药板块组织变革，做大做长产业链，降低内部成本，不断扩大规模。

一是持续关注市场研发动态，围绕公司现有医药产业及其上下游产业链进行投资，主要涉及特色高端仿制药、创新药与生物药、独家中药,也可拓展至生物医学材料、生物疗法等相关领域、疗法等相关领域等，整合健康产业链中优质、成长性企业，培育优质产品管线，孵化创新性业务，择机并购或引进有关产品。

二是推进与 CRO 公司的项目合作，加快原料药和制剂的研发，加快打造 CDMO 平台，探索资源整合新模式。

三是紧抓中医药发展机遇，加快中药和具有消费属性的 OTC 产品快速放量。发展中药材产地自建、共建模式，探索建立中药材生产基地，将中药业务向上游产业链延伸，继续扩大中药与相关业态持续融合，形成中药+业务生态发展局面。

四是发力大健康消费类产品，将美妆的资源引申到医药保健食品、功能性食品的营销方面，加强与外部具有营销优势的企业合作，快速发展线上销售。

2、化妆品方面,将按照“4+N”品牌发展战略，持续放大品牌势能，搭建优质资源体系，拉动各品牌高效增长。

一是坚持品牌驱动，做爆款生意，做私域流量，发力直播渠道，实现线下门店的快速增长。

二是依托“妆药同源，科技美肤”的核心优势，做深做透基于透明质酸核心技术的产品管线，培育皮肤微生态、精油、中草药特色植物等方面资源优势，探索更多轻医美高端成分、名贵中草药护肤成分，以及前沿的新兴护肤科技。

三是围绕玻尿酸、微生态、精准护肤、精油芳疗护肤、中药草本护肤、高端皮下填充类医疗器械等重点项目，致力于开展 4+N 体系技术突破和研发储备，实现全龄段护肤产品创新发展，不断扩展公司的产业链、创新链、供应链、价值链。

3、原料及添加剂方面，面对行业高压竞争态势，将围绕原料端、产品端以及医药级透明质酸资质审批等方面，持续将玻尿酸原料品质极致化，持续布局玻尿酸未来技术迭代方向，确保福瑞达在玻尿酸领域的引领地位。

一是在原料端，继续深挖“透明质酸+”方向，在透明质酸研发领域精耕细作，加快新兴原料产品的开发和储备，进一步加强同科研机构合作，推进透明质酸绿色生产、高品质制备和产品链的衍生开发，丰富玻尿酸产品内涵功能化创新。在已推出的百阜化妆品级透明质酸、百阜焕活小分子、百阜麦角硫因 3 款原料新品的基础上，加快高端品牌“百阜”的推广。

二是在产品端，重点推进食品级透明质酸钠原料市场应用，加大食品级品牌建设，围绕“玻尿酸+”，从原料到成品，进一步夯实完整的品牌体系。以口服玻尿酸为市场导向，进一步扩大终端食品赛道布局，利用公司此前已经推出的玻小酸、天资玉琢等透明质酸钠食品产品矩阵，陆续丰富产品类型，不断扩充渠道，打造符合不同年龄段需求的全生命周期产品。进一步探索透明质酸应用边界，加快现有业务在农业方向的结合与延展，积极向动物营养品、动物饲料方向延展，形成新的健康增长点。

三是在医药级透明质酸方面，加快推进医药级注册资质审批，现已取得玻璃酸钠原料药《药品生产许可证》，加快推进相关国内外注册手续办理。

此外，公司还将不断加强文化建设，提升品牌价值。推进企业文化凝练，深入挖掘企业文化内涵，对多年来形成的“科技”、“匠心”等精神内核进行系统的输出和传播，坚持走品牌发展之路，以品牌打市场，以品牌赢未来；不断完善品牌管理体系，实现从产品传播到价值传播、从区域品牌到全国性品牌的跨越。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

政策风险：房地产业务领域，2021年，“房住不炒、因城施策”的政策继续贯彻落实，房地产调控不断加码，金融政策持续收紧。继2020年“三条红线”政策之后，又陆续实施了房地产贷款集中度管理、重点城市集中供地等措施，叠加热点城市限购、限贷、限价、限售等政策进一步升级，行业环境发生了深刻变化。对此，公司将认真研究国家政策，密切关注政策动向，坚决向健康产业转型。生物医药领域，一是新《药品管理法》的实施，进一步明确了上市许可持有人在药品全生命周期的主体责任，对产品质量提出更高要求；二是受药品“两票制”影响，导致公司药品底价招商模式销售前移，推高企业运行成本。对此，公司将严格把控产品品质，同时加强精细化管理，不断提质降本增效。

经营风险：房地产领域，一是受地产行情下行影响，存货去化不畅，面临存货减值的风险；二是受市场下行、疫情因素以及银行按揭额度等多重因素影响，存在销售签约及回款下降的风险；三是受金融政策持续收紧、大宗商品价格不断上涨等影响，经营成本不断攀升的风险。面对房地产领域的多重经营风险，公司将进一步挖掘自身发展潜力，加强资金回笼与归集，持续优化资产负债结构，提升抗风险能力。公司生物医药产业在严厉的市场监管与激烈的市场竞争环境下，行业增速较之前有所放缓，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，打造新的竞争优势。化妆品方面，随着国内化妆品行业的持续扩容，差异化的本土新品牌不断推出，同时，更多的国际大牌将目光放到中国市场，行业竞争激烈。公司将保持研发优势，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，随着玻尿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，受外汇汇率波动影响存在汇率风险。对此公司将强化管理，做好成本管控，不断提升盈利水平。

资金链风险：2021年，“三条红线”政策持续发力，房地产贷款集中度管理制度效果日渐显现，信贷资金管控全面趋紧。2021年9月以来，多家房企出现资金链断裂、美元债违约情况，陷入流动性危机的地方性房企更是不胜枚举。公司将按照既定的路线图、时间表，坚定不移降负债、去杠杆，持续优化资产负债结构，同时加强现金流管理，提高资金使用效率，守住安全发展的底线。

转型发展的风险：一是公司处在由房地产向大健康转型的重要阶段，如果转型过程不顺利，可能导致组织结构混乱、业务发展受阻，影响公司经营效率，从而导致战略转型不及预期的风险。二是转型方向的选择存在风险，新进入行业盈利性存在不确定性，存在公司业绩的风险；三是转型涉及流程多，时间存在不确定性，且转型过程中，存在员工稳定性等方面的风险。对此，公司坚定转型信心，协同各产业优势，围绕医药产业上下游，整合资源，打造医药产业供应链闭环，

加快向生物医药、美业、医养为主的大健康转型步伐。

(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 3 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

公司于 2021 年 7 月 7 日召开了公司 2021 年第一次临时股东大会完成董事会的换届工作。公司第十一届董事会设董事 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 12 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

公司于 2021 年 7 月 7 日召开了 2021 年第一次临时股东大会完成监事会的换届工作。公司第十一届监事会设监事 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 8 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。2021 年度，公司披露 4 项定期报告和 63 项临时公告，保证信息披露工作及及时、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 29 场，线下调研 3 场，2021 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 237 条，接听投资者电话咨询 600 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
2020 年年度股东大会	2021 年 5 月 25 日	www.sse.com.cn	2021 年 5 月 26 日	内容详见 2021 年 5 月 26 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司 2020 年年度股东大会决议公告》（2021-028）
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 7 月 7 日	www.sse.com.cn	2021 年 7 月 8 日	内容详见 2021 年 7 月 8 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司 2021 年第一次临时股东大会决议公告》（2021-037）
2021 年第二次临时股东大会	2021 年 10 月 27 日	www.sse.com.cn	2021 年 10 月 28 日	内容详见 2021 年 10 月 28 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司 2021 年第二次临时股东大会决议公告》（2021-056）

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

1、公司 2020 年年度股东大会于 2021 年 5 月 25 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 21 人，代表股份 570,288,674 股，占公司股份总额的 56.51%。会议由原董事长赵衍峰先生主持，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《2020 年度董事会工作报告》《2020 年度监事会工作报告》《2020 年度财务决算报告》《2020 年度利润分配预案》《2020 年年度报告》全文及摘要、《关于续聘会计师事务所的议案》等 19 项议案，公司聘请山东舜翔律师事务所杨齐姣、李秘律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

2、公司 2021 年第一次临时股东大会于 2021 年 7 月 7 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 20 人，代表股份 571,989,150 股，占公司有表决权股份总数的 56.68%。会议由原董事长赵衍峰先生主持，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《关于独立董事报酬的议案》《关于换届选举非独立董事的议案》《关于换届选举独立董事的议案》《关于选举监事的议案》4 项议案。公司聘请山东舜翔律师事务所李秘、赵帅律师出席本次股东大会现场见证，并出具法律意见书。

3、公司 2021 年第二次临时股东大会于 2021 年 10 月 27 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 16 人，代表股份 569,537,240 股，占公司有表决

权股份总数的 56.44%。会议由原董事长赵衍峰先生主持，大会采取现场投票和网络投票相结合的方式进行表决,审议通过了《关于更换公司董事的议案》。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	51	2022-01-20	2024-07-06	0	0	0	—	--	否
葛健	董事	男	54	2021-10-27	2024-07-06	0	0	0	—	10.10	是
段东	董事	女	45	2015-06-30	2024-07-06	0	0	0	—	--	否
宿玉海	独立董事	男	58	2021-07-07	2024-07-06	0	0	0	—	5	否
朱德胜	独立董事	男	56	2021-07-07	2024-07-06	0	0	0	—	5	否
吕元忠	监事会主席	男	50	2020-01-20	2024-07-06	0	0	0	—	--	是
查瑞平	监事	女	48	2018-07-05	2024-07-06	0	0	0	—	--	是
王泽	职工监事	男	51	2019-03-02	2024-07-06	0	0	0	—	--	否
陈莉	总经理	女	45	2022-01-20	2024-07-06	0	0	0	—	121.94	否
尹炜	副总经理	男	49	2019-03-06	2024-07-06	100,000	100,000	0	—	175.22	否
李璐	董事会秘书	女	46	2011-06-10	2024-07-06	100,000	100,000	0	—	131.67	否
杨云龙	财务总监	男	41	2021-07-07	2024-07-06	0	0	0	—	20.45	否
徐涛	副总经理 (离任)	男	52	2014-02-10	2022-01-20	166,666	166,666	0	—	188.41	否
周洪波	副总经理 (离任)	男	49	2019-03-06	2022-01-20	100,000	100,000	0	—	172.68	否
赵衍峰	董事长 (离任)	男	50	2020-01-20	2021-10-27	0	0	0	—	168.26	否

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
张健	常务副总经理 (离任)	男	51	2021-04-02	2021-08-24	0	0	0	—	66.76	否
马涛	独立董事 (离任)	男	65	2015-06-30	2021-07-07	0	0	0	—	4	否
朱南军	独立董事 (离任)	男	50	2015-06-30	2021-07-07	0	0	0	—	4	否
李珩	财务总监 (离任)	女	51	2018-11-30	2021-07-07	0	166,666	166,666	股权激励行权	129.86	否
程晓民	首席发展官 (离任)	男	52	2020-04-28	2021-07-07	0	0	0	—	127.65	否
孙艳秋	首席法务官 (离任)	女	42	2020-08-24	2021-07-07	0	0	0	—	56.40	否
王忠武	总经理助理 (离任)	男	48	2019-03-06	2021-03-25	100,000	100,000	0	—	8.91	否
邵照玮	总经理助理 (离任)	男	42	2019-03-06	2021-03-25	46,666	46,666	0	—	9.44	否
张全立	总经理 (离任)	男	52	2019-02-15	2021-03-09	200,000	200,000	0	—	6.61	否
刘增伟	副总经理 (离任)	男	54	2013-12-09	2021-03-09	166,666	166,666	0	—	6.92	否
合计	/	/	/	/	/	979,998	1,146,664	166,666	/	1,419.28	/

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。
葛健	公司董事，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月至今任本公司董事。
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，2021年7月至今任本公司独立董事。
朱德胜	公司独立董事，南开大学企业管理专业，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月至今任山东财经大学教授、MPAcc中心主任兼会计学院副院长，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。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。
陈莉	公司总经理，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月至今任本公司总经理。
尹炜	公司副总经理，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月至今任公司副总经理。
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。

杨云龙	公司财务总监，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月至今任本公司财务总监。
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。
赵衍峰 (离任)	公司原董事长，公共管理硕士研究生，2017年6月至2018年8月任山东泰山地勘集团有限公司党委委员，2018年8月至2019年1月任山东省商业集团有限公司党委政策研究部部长，2018年8月至2019年4月任山东鲁商乡村振兴有限公司总经理、董事长，2019年4月至2020年1月任鲁商乡村发展集团有限公司董事长，2020年1月至今任山东省商业集团有限公司首席战略官，2020年1月至2021年10月任公司党委书记、董事长、山东福瑞达医药集团有限公司董事长。
张健 (离任)	公司原常务副总经理，毕业于澳门城市大学工商管理专业，硕士。2016年9月至2018年12月任大连万达商业地产股份有限公司成都城市公司总经理，2018年12月至2020年6月任万达地产集团有限公司广深城市公司总经理，2020年7月至2021年1月任万达投资集团有限公司南区副总裁兼粤东区域总经理兼潮州万达城总经理，2021年4月至2021年8月任公司常务副总经理。
马涛 (离任)	公司原独立董事，毕业于复旦大学经济系，博士后。2001年3月至今任复旦大学经济学院教授、经济学博士生导师，2015年6月至2021年7月任公司独立董事。
朱南军 (离任)	公司原独立董事，毕业于中国人民大学会计学专业，会计学博士。2006年8月至今北京大学经济学院副教授，2003年9月年至今北京大学中国保险与社会保障研究中心研究员、副秘书长，2010年9月至今任北京大学经济学院风险管理与保险学系副主任，2014年4月至2017年5月任渤海轮渡股份有限公司独立董事，2015年6月至2021年7月任本公司独立董事。
李珩 (离任)	公司原财务总监，毕业于澳门城市大学工商管理专业，硕士，高级会计师。2016年10月至2018年9月任山东银座购物中心有限公司财务总监，2018年11月至2021年7月任公司财务总监。
程晓民 (离任)	公司原首席发展官，毕业于山东经济学院经济管理专业，中级工程师。2015年10月至2020年4月任山东省商业集团有限公司招标中心主任，2020年7月至2020年10月任公司招标中心总经理，2020年10月至今任临沂城市公司党总支书记，2020年4月至2021年3月任公司副总经理，2021年3月至2021年7月任公司首席发展官。
孙艳秋 (离任)	公司原首席法务官，毕业于青岛大学法律系经济法专业，硕士。2017年5月至2020年8月任青岛西海岸新区红石崖街道办事处主任，2020年8月至2021年7月任公司首席法务官。
王忠武 (离任)	公司原总经理助理，毕业于西北工业大学工商管理专业，工程师。2010年8月至2018年1月任鲁商置业济宁项目公司总经理，2016年4月至2017年9月任菏泽鲁商置业有限公司总经理，2018年1月至2019年12月任鲁商置业青岛区域公司总经理，2020年10月至今任鲁西南城市公司党总支书记，2019年3月至2021年3月25日任公司总经理助理。
邵照玮 (离任)	公司原总经理助理，毕业于山东建筑工程学院给排水工程专业。2014年3月至2018年3月任青岛鲁商惜福置业有限公司总经理，2017年7月至2020年1月任鲁商置业青岛区域公司副总经理，2018年3月至2020年1月任青岛鲁商置地发展有限公司总经理，2020年7月至2021年3月任青岛城市公司常务副总经理，2019年3月至2021年3月25日任公司总经理助理。

张全立 (离任)	公司原总经理，毕业于山东建筑工程学院工民建专业，山东科技大学安全技术及工程专业硕士，国家一级注册结构工程师、研究员。2015年10月至2016年12月任山东省商业房地产开发有限公司总经理，2015年6月至2019年2月任本公司常务副总经理。2019年2月至2021年3月任本公司总经理。
刘增伟 (离任)	公司原副总经理，WrightStateUniversityMBA，高级经济师。2018年4月至2020年7月任青岛西海岸类区域公司总经理，2013年12月至2021年3月任本公司副总经理。

其它情况说明

√适用 □不适用

注：

1、上述人员的报酬按其2021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2021年度薪酬39.72万元，2020年绩效在2021年度兑现59.9万元，共支付99.62万元。董事葛健先生自2021年10月起担任公司董事职务，报告期内支付其2021年度薪酬10.1万元。原董事长赵衍峰先生，自2021年10月起不再担任公司董事长职务，报告期内支付其2021年度薪酬29.75万元，2020年绩效在2021年度兑现138.51万元，共支付168.26万元。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2021年度薪酬21.71万元，2020年绩效在2021年度兑现8.85万元，共支付30.56万元。总经理陈莉女士，自2021年3月至2022年1月担任公司副总经理职务，2022年1月起担任公司总经理，报告期内支付其2021年度薪酬121.94万元。副总经理尹炜先生，报告期内支付其2021年度薪酬70万元，2020年绩效在2021年度兑现105.22万元，共支付175.22万元。董事会秘书李璐女士，报告期内支付其2021年度薪酬35.1万元，2020年绩效在2021年度兑现96.57万元，共支付131.67万元。财务总监杨云龙先生，自2021年7月起担任公司财务总监职务，报告期内支付其2021年度薪酬20.45万元。原副总经理徐涛先生，自2022年1月起不再担任公司副总经理职务，报告期内支付其2021年度薪酬72.48万元，2020年绩效在2021年度兑现115.93万元，共支付188.41万元。原副总经理周洪波先生，自2022年1月起不再担任公司副总经理职务，报告期内支付其2021年度薪酬70.39万元，2020年绩效在2021年度兑现102.29万元，共支付172.68万元。原常务副总经理张健先生自2021年4月至2021年8月担任公司常务副总经理职务，报告期内支付其2021年度薪酬66.76万元。原财务总监李珩女士，自2021年7月起不再担任公司财务总监职务，报告期内支付其2021年度薪酬18.41万元，2020年绩效在2021年度兑现111.45万元，共支付129.86万元。原首席发展官程晓民先生，自2021年7月起不再担任

公司首席发展官职务，报告期内支付其 2021 年度薪酬 18.55 万元，2020 年绩效在 2021 年度兑现 109.1 万元，共支付 127.65 万元。原首席法务官孙艳秋女士，自 2021 年 10 月起不再担任公司首席法务官职务，报告期内支付其 2021 年度薪酬 17.44 万元，2020 年绩效在 2021 年度兑现 38.96 万元，共支付 56.40 万元。原总经理助理王忠武先生，自 2021 年 3 月起不再担任公司总经理助理职务，报告期内支付其 2021 年度薪酬 8.91 万元。原总经理助理邵照玮先生，自 2021 年 3 月起不再担任公司总经理助理职务，报告期内支付其 2021 年度薪酬 9.44 万元。原总经理张全立先生，自 2021 年 3 月起不再担任公司总经理职务，报告期内支付其 2021 年度薪酬 6.6 万元。原副总经理刘增伟先生，自 2021 年 3 月起不再担任公司副总经理职务，报告期内支付其 2021 年度薪酬 6.92 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	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	
赵衍峰 (离任)	山东省商业集团有限公司	首席战略官	2020年1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
葛健	鲁商教育控股有限公司	董事长	2022年1月	
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中心主任兼会计学院副院长	2018年4月	
马涛(离任)	复旦大学经济学院	教授、经济学博士生导师	2001年3月	
朱南军(离任)	北京大学中国保险与社会保障研究中心	研究员、副秘书长	2003年9月	
朱南军(离任)	北京大学经济学院	副教授	2006年8月	
朱南军(离任)	北京大学经济学院风险管理及保险学系	副主任	2010年9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中，支付 2021 年报酬合计为 601.25 万元，2020 年绩效在 2021 年兑现金额为 818.03 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
贾庆文	董事长	选举	工作需要
葛健	董事	选举	工作需要
宿玉海	独立董事	选举	换届选举
朱德胜	独立董事	选举	换届选举
陈莉	总经理	聘任	工作需要
杨云龙	财务总监	聘任	工作需要
赵衍峰	董事长	离任	工作变动
贾庆文	总经理	离任	工作变动
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
张健	常务副总经理	离任	工作变动
马涛	独立董事	离任	任期届满
朱南军	独立董事	离任	任期届满
李珩	财务总监	离任	任期届满
程晓民	首席发展官	离任	任期届满
孙艳秋	首席法务官	离任	任期届满
王忠武	总经理助理	离任	工作变动
邵照玮	总经理助理	离任	工作变动
张全立	总经理	离任	工作变动
刘增伟	副总经理	离任	工作变动

1、公司第十届董事会 2021 年第一次临时会议于 2021 年 3 月 9 日以通讯方式召开，会议审议通过了《关于公司高级管理人员变动的议案》，因工作变动，张全立先生不再担任公司总经理职务，刘增伟先生不再担任公司副总经理职务；根据工作需要，聘任贾庆文先生为公司总经理，任期为本届高管层届满为止。相关事项详见公司 2021 年 3 月 10 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司第十届董事会 2021 年第一次临时会议决议公告》（临 2021-006）。

2、公司第十届董事会第十二次会议于 2021 年 3 月 25 日在公司会议室召开，会议通过《关于公司高级管理人员变动的议案》。因工作需要，由公司总经理贾庆文先生提名，聘任陈莉女士为公司副总经理，任期为本届高管层届满为止。因工作变动，程晓民先生不再担任公司副总经理职务，聘任为公司首席发展官。因工作变动，王忠武先生、邵照玮先生不再担任公司总经理助理职

务。相关事项详见公司 2021 年 3 月 27 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司第十届董事会第十二次会议决议公告》（临 2021-009）。

3、公司第十届董事会 2021 年第二次临时会议于 2021 年 4 月 2 日以通讯方式召开，会议通过《关于聘任高级管理人员的议案》，根据工作需要，由公司总经理贾庆文先生提名，聘任张健先生为公司常务副总经理，任期为本届高管层届满为止。相关事项详见公司 2021 年 4 月 7 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司第十届董事会 2021 年第二次临时会议决议公告》（临 2021-019）。

4、由于公司第十届董事会、监事会任期届满，2021 年 7 月 7 日，经公司 2021 年第一次临时股东大会选举通过赵衍峰、贾庆文、段东、宿玉海、朱德胜为第十一届董事会成员，任期为自股东大会审议通过董事会换届之日起三年；选举吕元忠、查瑞平为第十一届监事会成员，与公司职工代表大会民主选举的职工监事王泽组成公司第十一届监事会，任期为自股东大会/职工代表大会审议通过监事会换届之日起三年。相关事项详见公司 2021 年 7 月 8 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司 2021 年第一次临时股东大会决议公告》（2021-037）。

5、公司第十一届董事会第一次会议于 2021 年 7 月 7 日在公司会议室召开，会议通过以下议案：

（1）选举赵衍峰先生为公司董事长。

（2）通过《关于选举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，公司董事会设立战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，各专门委员会成员如下：

战略委员会召集人：赵衍峰，委员：贾庆文、宿玉海；

审计委员会召集人：朱德胜，委员：宿玉海、段东；

提名委员会召集人：宿玉海，委员：赵衍峰、朱德胜；

薪酬与考核委员会召集人：宿玉海，委员：朱德胜、段东。

（3）通过《关于聘任公司高级管理人员的议案》，由新任董事长赵衍峰先生提名，聘任贾庆文先生为公司总经理，聘任李璐女士为公司董事会秘书，任期三年。由新任总经理贾庆文先生提名，聘任张健先生为公司常务副总经理，聘任徐涛先生、陈莉女士、尹炜先生、周洪波先生为公司副总经理，聘任杨云龙先生为公司财务总监，任期三年。

相关事项详见公司 2021 年 7 月 8 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司公司第十一届董事会第一次会议决议公告》（临 2021-039）。

6、公司第十一届监事会第一次会议于 2021 年 7 月 7 日在公司会议室召开，会议选举吕元忠先生为公司监事会主席。相关事项详见公司 2021 年 7 月 8 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司公司第十一届监事会第一次会议决议公告》（临 2021-040）。

7、公司第十一届董事会第二次会议于 2021 年 8 月 24 日在公司会议室召开，会议通过《关于高级管理人员变动的议案》，因个人原因，张健先生不再担任公司常务副总经理职务。相关事项详见公司 2021 年 8 月 26 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司第十一届董事会第二次会议决议公告》（临 2021-043）。

8、公司第十一届董事会 2021 年第二次临时会议于 2021 年 10 月 11 日在公司会议室召开，会议通过《关于更换公司董事的议案》，因工作变动，赵衍峰先生不再担任董事长及董事职务，公司第一大股东山东省商业集团有限公司推荐葛健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 2021 年 10 月 28 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司第十一届董事会 2021 年第二次临时会议决议公告》（临 2021-052）。

9、公司 2021 年第二次临时股东大会于 2021 年 10 月 27 日在公司会议室召开，会议通过《关于更换公司董事的议案》，同意赵衍峰先生辞去公司董事职务，选举葛健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 2021 年 10 月 28 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司 2021 年第二次临时股东大会决议公告》（2021-056）。

10、公司第十一届董事会第三次会议于 2021 年 10 月 27 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》，选举葛健先生为公司董事长，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，对公司董事会战略委员会、提名委员会成员进行调整，董事会战略委员会召集人：葛健，委员：贾庆文、宿玉海；董事会提名委员会召集人：宿玉海，委员：葛健、朱德胜；董事会审计委员会和薪酬与考核委员会成员不变。

相关事项详见公司 2021 年 10 月 28 日披露的《鲁商健康产业股份有限公司第十一届董事会第三次会议决议公告》（临 2021-057）。

11、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。

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）。

(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
第十届董事会 2021 年第一次临时会议	2021 年 3 月 9 日	内容详见 2021 年 3 月 10 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十届董事会 2021 年第一次临时会议决议公告》（临 2021-006）
第十届董事会第十二次会议	2021 年 3 月 25 日	内容详见 2021 年 3 月 27 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十届董事会第十二次会议决议公告》（临 2021-009）
第十届董事会 2021 年第二次临时会议	2021 年 4 月 2 日	内容详见 2021 年 4 月 7 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十届董事会 2021 年第二次临时会议决议公告》（临 2021-019）
第十届董事会第十三次会议	2021 年 4 月 26 日	内容详见 2021 年 4 月 28 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十届董事会第十三次会议决议公告》（临 2021-022）
第十届董事会 2021 年第三次临时会议	2021 年 5 月 25 日	内容详见 2021 年 5 月 26 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十届董事会 2021 年第三次临时会议决议公告》（临 2021-029）
第十届董事会 2021 年第四次临时会议	2021 年 6 月 21 日	内容详见 2021 年 6 月 22 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司第十届董事会 2021 年第四次临时会议决议公告》（临 2021-031）
第十一届董事会第一次会议	2021 年 7 月 7 日	内容详见 2021 年 7 月 8 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一次会议决议公告》（临 2021-039）
第十一届董事会第二次会议	2021 年 8 月 24 日	内容详见 2021 年 8 月 26 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二次会议决议公告》（临 2021-043）
第十一届董事会 2021 年第一次临时会议	2021 年 9 月 23 日	内容详见 2021 年 9 月 24 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 2021 年第一次临时会议决议公告》（临 2021-047）
第十一届董事会 2021 年第二次临时会议	2021 年 10 月 11 日	内容详见 2021 年 10 月 12 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 2021 年第二次临时会议决议公告》（临 2021-052）
第十一届董事会第三次会议	2021 年 10 月 27 日	内容详见 2021 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三次会议决议公告》（临 2021-057）

会议届次	召开日期	会议决议
第十一届董事会 2021 年第三次临时会议	2021 年 12 月 31 日	内容详见 2022 年 1 月 5 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预留授予部分第二个行权期行权条件成就的公告》（临 2022-001）

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	12	12	5	0	0	否	3
葛健	否	2	2	1	0	0	否	-
段东	否	12	12	5	0	0	否	3
宿玉海	是	6	6	2	0	0	否	2
朱德胜	是	6	6	2	0	0	否	2
赵衍峰	否	10	10	4	0	0	否	3
马涛 (离任)	是	6	6	4	0	0	否	1
朱南军 (离任)	是	6	6	5	0	0	否	1

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	12
其中：现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	2

(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, 葛健, 宿玉海

(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
2021.03.08	通过《关于转让东悦控股有限公司 34%股权暨关联交易的议案》，同意提交第十届董事会 2021 年第一次临时会议审议。	董事会审计委员会对《关于转让东悦控股有限公司 34%股权暨关联交易的议案》发表独立意见：议案中所述的关联交易是为了进一步规范上市公司治理结构，有利于上市公司的规范运作，符合公司战略发展方向，不存在损害公司及其他股东特别是中、小股东利益的情形。同意将该议案提交第十届董事会 2021 年第一次临时会议审议。	/
2021.03.24	1、通过《鲁商健康产业发展股份有限公司审计委员会 2020 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 2020 年度财务报告，同意提交公司第十届董事会第十二次会议审议。3、通过大信会计师事务所审定的《2020 年度内部控制评级报告套》，同意提交公司第十届董事会第十二次会议审议。4、通过《关于会计政策变更的议案》，本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行的合理变更，符合相关规定和公司实际情况，同意提交公司第十届董事会第十二次会议审议。5、同意续聘大信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务及内控审计机构，支付其 2020 年度财务报告审计费用 130 万元、内控审计费用 30 万元，2021 年度审计费用将提请股东大会授权董事会参照其业务量确定金额，并提交公司第十届董事会第十二次会议审议。6、通过《关于公司 2021 年度日常关联交易预计发生金额的议案》，同意提交公司第十届董事会第十二次会议审议。7、通过《关于公司 2021 年度向关联方融资额度的议案》，同意提交公司第十届董事会第十二次会议审议。8、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》，同意提交公司第十届董事会第十二次会议审议。	1、董事会审计委员会对《关于公司 2021 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届董事会第十二次会议审议。2、董事会审计委员会对《关于公司 2021 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届董事会第十二次会议审议。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届董事会第十二次会议审议。	/
2021.04.01	通过《关于公司下属公司对外投资暨关联交易的议案》，同意提交第十届董事会 2021 年第二次临时会议审议。	董事会审计委员会对《关于公司下属公司对外投资暨关联交易的议案》发表独立意见：认为议案中所述的关联交易是为了整合内外部资源，助推公司乡村振兴、文化旅游等产业的发展、项目实施，为公司的可持续发展提供保障，不存在损害公司及其他股东特别是中、小股东利益的情形。同意将该议案提交第十届董事会 2021 年第二次临时会议审议。	/

2021.04.25	审议通过了公司编制的 2021 年第一季度财务报表，同意提交公司第十届董事会第十三次会议审议。	董事会审计委员会认为公司 2021 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 2021 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，同意提交公司第十届董事会第十三次会议审议。	/
2021.08.24	审议通过了公司编制的 2021 年半年度财务报表，同意提交公司第十一届董事会第二次会议审议。	董事会审计委员会认为公司 2021 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 2021 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，同意提交公司第十一届董事会第二次会议审议。	/
2021.10.27	审议通过了公司编制的 2021 年第三季度财务报表，同意提交公司第十一届董事会第三次会议审议。	董事会审计委员会认为公司 2021 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 2021 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，同意提交公司第十一届董事会第三次会议审议。	/

(3). 报告期内董事会薪酬与考核委员会召开 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
2021.03.24	1、通过《关于公司 2020 年度董事、监事薪酬的议案》，同意提交公司第十届董事会第十二次会议审议。2、通过《关于公司 2020 年度高级管理人员薪酬的议案》，同意提交公司第十届董事会第十二次会议审议。	董事会薪酬与考核委员会同意将两项议案提请第十届董事会第十二次会议审议，其中《关于公司 2020 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。	/
2021.09.23	通过《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》，同意提请公司第十一届董事会 2021 年第一次临时会议审议。	董事会薪酬与考核委员会对《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》发表意见，认为：公司 2018 年股权激励计划授予股票期权的第二个行权期行权条件已成就，根据公司《2018 年股票期权激励计划（草案修订稿）》的相关规定，同意达到考核要求的 224 名激励对象在第二个行权期行权，根据公司《2018 年股票期权激励计划实施考核管理办法》，本次 224 名首次授予股票期权的激励对象中，181 名激励对象的考核结果为良好及以上，按 100% 实际可行权比例行权，43 名激励对象考核的结果为合格，按照 90% 实际可行权比例行权，合计可行权股票期权数量为 7,269,032 份。同意将该议案提请公司第十一届董事会 2021 年第一次临时会议审议。	/

2021.12.31	通过《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》，同意提请公司第十一届董事会 2021 年第三次临时会议审议。	董事会薪酬与考核委员会对《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》发表意见，认为：公司 2018 年股权激励计划授予股票期权的第二个行权期行权条件已成就，根据公司《2018 年股票期权激励计划（草案修订稿）》的相关规定，同意达到考核要求的 53 名激励对象在第二个行权期行权，根据公司《2018 年股票期权激励计划实施考核管理办法》，本次 53 名预留授予股票期权的激励对象中，41 名激励对象的考核结果为良好及以上，按 100% 实际可行权比例行权，12 名激励对象考核的结果为合格，按照 90% 实际可行权比例行权，合计可行权股票期权数量为 302,909 份。同意将该议案提请公司第十一届董事会 2021 年第三次临时会议审议。	/
------------	---	--	---

(4). 报告期内董事会提名委员会召开 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
2021.03.09	通过《关于公司高级管理人员变动的议案》，同意提交第十届董事会 2021 年第一次临时会议审议。	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：本次提名的候选人贾庆文同志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；贾庆文先生的工作经历、教育背景等符合其工作岗位的要求，能够履行岗位职责，同意将该议案提交第十届董事会 2021 年第一次临时会议审议。	/
2021.03.25	通过《关于公司高级管理人员变动的议案》，同意提交第十届董事会 2021 年第十二会议审议。	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：本次提名的候选人陈莉同志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；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。	/
2021.04.01	通过《关于公司高级管理人员变动的议案》，同意提交第十届董事会 2021 年第二次临时会议审议。	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：本次提名的候选人张健同志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；张健先生的工作经历、教育背景等符合其工作岗位的要求，能够履行岗位职责。	/

2021.06.21	通过《关于换届选举非独立董事的议案》和《关于换届选举独立董事的议案》，同意提交第十届董事会 2021 年第四次临时会议审议。	董事会提名委员会对《关于换届选举非独立董事的议案》和《关于换届选举独立董事的议案》发表意见：未发现董事候选人赵衍峰先生、贾庆文先生、外部董事候选人段东女士和独立董事候选人宿玉海先生、朱德胜先生存在《公司法》等法规规定的不适宜担任董事及独立董事的情形，以及被中国证监会确定为市场禁入者，并且禁入尚未解除之现象。同意赵衍峰先生、贾庆文先生、段东女士为公司第十一届董事会董事候选人，同意宿玉海先生、朱德胜先生为公司第十一届董事会独立董事候选人，并提请公司第十届董事会 2021 年第四次临时会议审议。	/
2021.07.07	通过《关于聘任公司高级管理人员的议案》，同意提交第十一届董事会第一次会议审议。	董事会提名委员会对《关于聘任公司高级管理人员的议案》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。公司本次聘任的贾庆文先生、张健先生、徐涛先生、陈莉女士、尹炜先生、周洪波先生、李璐女士、杨云龙先生的工作经历、教育背景等符合其工作岗位的要求，能够履行岗位职责。同意建该议案提交第十一届董事会第一次会议审议。	/
2021.10.11	通过《关于更换公司董事的议案》，同意提交第十一届董事会 2021 年第二次临时会议审议。	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葛健同志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；董事候选人的工作经历、教育背景等符合其工作岗位的要求，能够履行岗位职责。同意将该议案提交第十一届董事会 2021 年第二次临时会议审议。	/

(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
------	------	---------	----------

2021.04.26	审议通过了《关于公司所属鲁商生活服务股份有限公司境外上市符合<关于规范境内上市公司所属企业到境外上市有关问题的通知>的议案》、《关于公司所属鲁商生活服务股份有限公司到境外上市方案》、《关于公司维持独立上市地位承诺的议案》、《关于公司持续盈利能力的说明与前景的议案》和《关于提请股东大会授权董事会及其授权人士办理鲁商生活服务股份有限公司境外上市事宜的议案》，对公司所属企业鲁商生活服务股份有限公司境外上市事宜进行了研究讨论。	公司战略委员会认为本次分拆上市符合公司长期发展战略规划，同意提交公司第十届董事会第十三次会议审议。	/
------------	---	---	---

(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

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	112
主要子公司在职员工的数量	4,502
在职员工的数量合计	4,614
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	1,107
销售人员	843
技术人员	1,924
财务人员	282
行政人员	458
合计	4,614
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
研究生及以上	268
本科	1,585
大专	1,606
大专以下	1,155
合计	4,614

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

2021年，公司积极落实集团“转型年”各项决策部署，结合三项制度改革各项工作，完善自身薪酬体系建设工作。一方面，为加强职业化经营管理人才队伍建设，推动公司职业经理人制度工作的科学化、制度化、规范化，制订推行职业经理人制度的管理办法，实现职业经理人选聘

和管理的“市场化选聘、契约化管理、差异化薪酬、市场化退出”，形成职业经理人的引入、管理、激励、退出工作的制度保障。建立职业经理人薪酬机制，即采用市场化薪酬、明确年度薪酬上限、设定高比例浮动薪酬，签订《业绩考核责任书》，约定年度业绩考核指标，并据此开展职业经理人考核工作，考核结果经审计确认后方可执行。另一方面，优化薪酬结构，强化效益联动、考核兑现原则，建立业绩导向的薪酬结构，采用“绩效薪酬+专项奖励+中长期激励”全面薪酬体系。特别是绩效薪酬管理方面，执行业绩达成与考核结果强关联。公司权属单位经理层全面推行任期制和契约化管理，签订岗位聘任协议和经营业绩责任书，建立契约关系，严格按照合同约定开展年度和任期经营业绩考核，强化考核刚性。公司各中心部室采用关键业绩考核（即：KPI），聚焦公司战略导向、管理重点，突出导向，关注最核心的重点指标。将年度目标精准分解成考核指标体系，指标精准落实到责任人。

(三) 培训计划

适用 不适用

2022 年，根据公司转型发展对人才需求，进一步强化战略型人力资源规划，着力打造善学、创新、务实的人才队伍。通过岗位竞聘积极选拔任用内部优秀人才、构建人才资源池管理机制和配套的系统培养赋能体系，使组织发展与人才发展协同推进。

为切实做到选拔人才、培养人才、成就人才，公司 2022 年人才培养培养工作主要从两方面着手：一是激发“主动培训”积极性。自主培训品牌结合线上学习平台将培训积分制落地实施，推动培训积分与任职资格考察相结合；利用内训师的培养积极开展转训工作，应知应会与专业发展相结合，并扩大培训效果的惠及面。二是结合人才选拔，加大“定向培养”力度。根据岗位任职资格胜任模型，萃取关键胜任能力项，延续“训战营”专项培训模式的同时着重打造推动创新型转型发展人才。对有培养前途的接班人定向培养，有针对性地提速人才成长。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数	14028752.25 工时
劳务外包支付的报酬总额	13360.32 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。

报告期内，公司于 2021 年 5 月 25 日召开了 2020 年年度股东大会，会议批准《2020 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 2 元（含税），共计派发股利 201,830,439.80 元，剩余未分配利润（母公司）75,177,880.81 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 2021 年 6 月 24 日实施完毕。

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2021 年度实现归属于母公司所有者的净利润 361,900,881.01 元，母公司 2021 年度实现净利润 351,504,529.99 元，母公司期末可供股东分配的利润为 303,331,957.80 元。

根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，本着回报股东、促进公司可持续发展的原则，公司拟定 2021 年度的利润分配预案为：以截至本预案披露日公司股本 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。在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例，并另行公告具体调整情况。

公司 2021 年度利润分配预案拟派发现金红利额占当年实现归属于上市公司股东的净利润的比例为 30.67%，符合中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》和《公司章程》等有关规定，并由独立董事发表意见，未损害中小投资者的合法权益。

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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

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
2021 年 1 月 12 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》	具体内容详见 2021 年 1 月 14 日披露的《关于 2018 年股票期权激励计划第一

明》，公司 321,296 股期权已登记完成并于 2021 年 1 月 19 日上市流通。	个行权期行权结果暨股份上市公告》（临 2021-004），上海证券交易所网站： www.sse.com.cn
公司于 2021 年 9 月 23 日召开第十一届董事会 2021 年第一次临时会议审议通过了《关于调整 2018 年股票期权激励计划行权价格的议案》，根据《公司 2018 年股票期权激励计划（草案修订稿）》及公司 2020 年利润分配实施情况，并经公司股东大会授权，公司对股票期权激励计划行权价格进行调整，公司的首次授予的股票期权行权价格由 2.67 元/股调整为 2.47 元/股，预留授予的股票期权行权价格由 3.42 元/股调整为 3.22 元/股。同日，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，行权价格为 2.47 元/股。	具体内容详见 2021 年 9 月 24 日披露的《鲁商健康产业发展股份有限公司关于调整 2018 年股票期权激励计划行权价格的公告》（临 2020-048）、《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首次授予部分第二个行权期行权条件成就的公告》（临 2021-049），上海证券交易所网站： www.sse.com.cn 。
公司于 2021 年 12 月 31 日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，行权价格为 3.22 元/股。	具体内容详见 2022 年 1 月 5 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预留授予部分第二个行权期行权条件成就的公告》（临 2022-001），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

公司下属公司山东福瑞达生物股份有限公司在通过山东产权交易中心公开挂牌引进战略投资者增资扩股的同时，山东福瑞达生物股份有限公司核心骨干员工以自有或自筹合法资金设立员工持股平台济南明瑞投资合伙企业（有限合伙）和济南伟达投资合伙企业（有限合伙），员工持股平台按照引进战略投资者的价格合计认购 62 万股，增资额为 2,976 万元，持股比例为 0.68%，充分调动和增强核心技术人员和管理人员的工作积极性和创造性，推进山东福瑞达生物股份有限公司可持续发展。

（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)
尹 炜	副总经理	300,000	0	100,000	0	2.47	200,000	13.25
李 璐	董事会秘书	300,000	0	100,000	0	2.47	200,000	13.25
合计	/	600,000		200,000		/	400,000	/

(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。对公司高级管理人员、核心骨干人员的考评涵盖经营业绩、综合管理、重点工作任务等多个层级。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，加快推行职业经理人制度，发挥好职业经理人的作用。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，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，将内部控制建设与制度建设、流程优化等工作同步推进，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。公司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《企业内部控制评价指引》，组织开展内部控制评价工作。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；加强宣传和培训，使全员树立“控制风险就是创造效益”的风险观念，多角度为公司的经营发展提供风险防控保障。

公司内部控制自我评价报告于 2022 年 4 月 15 日在上海证券交易所网站披露，披露网址：

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

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 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 2022 年 4 月 15 日在上海证券交易所网站披露，披露网址：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

公司严格按照要求开展专项自查，并按时提报《上市公司治理专项自查清单》和《上市公司治理专项自查报告》。通过本次自查，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，于 2021 年 5 月 25 日修订公司关联交易管理制度，增加了“关联方识别”条款。随着公司不断发展以及内外部环境的不变化，公司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

(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

报告期内，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”）及其全资子公司焦点生物医药有限公司（本节简称“焦点医药”）被列入济宁市 2021 年重点排污单位名录。

1. 排污信息

√适用 □不适用

报告期内，焦点福瑞达、焦点医药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_x、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，挥发性有机物排放标准第 6 部分有机化工行业 DB37/2801.6-2018，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，主要分布于生产一部发酵车间、生产一部精制车间、生产二部发酵车间、生产二部精制车间、锅炉房、酒精回收车间、污水处理站；焦点医药废气排放口 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 GB 21903-2008。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；焦点医药设有废水排放口 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、焦点医药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、焦点医药分别委托山东同方环境监测有限公司（原“山东龙腾泉环境检测有限公司”）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，2021 年，废水排放 28.45 万 m³，总氮（以 N 计）排放 3.36 吨，化学需氧量排放 18.63 吨，氨氮（NH₃-N）排放 1.36 吨，总磷（以 P 计）排放 519.6 千克；二氧化硫排放 97.69 千克，颗粒物排放 374.77 千克，VOCs 排放 1.08 吨，NO_x 排放 4.03 吨；一般固废处置 2782 吨，危险废物处置 5.2 吨。报告期内，焦点福瑞达、焦点医药排污总量控制在许可范围内，无超标排放。

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	S02	/	达标排放
		颗粒物	袋式除尘器，碱洗+水洗	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
焦点医药	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	S02	/	达标排放
		颗粒物	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	有效运行、达标排放
		VOCs	碱洗+水洗+15m 排气筒排放	有效运行、达标排放
		NOx	低氮燃烧器	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；真空干燥废气经水环真空泵吸收后，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；乙醇回收废气经四级冷凝回收后，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+UV 光氧装置”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。报告期内，焦点福瑞达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。

焦点医药建有污水处理站，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。

报告期内，焦点福瑞达和焦点医药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，提高人员环境保护能力，焦点福瑞达和焦点医药 2021 年累计环保投入约 479.5 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	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
	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
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、营养保健食品项目均采用自主验收方式		
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
	焦点生物医药有限公司排污许可证	济宁市生态环境局	91370881MA3P5KP4U001P

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、焦点医药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、焦点医药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
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、焦点医药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

除焦点福瑞达和焦点医药以外，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”）、山东福瑞达生物科技有限公司（本节简称“福瑞达生物科技”）、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，经集气罩收集，由风管引至车间顶部，经 UV 光解设备处理达标后排放，执行标准为 DB37/280.6-2018 挥发性有机物排放标准第 6 部分：有机化工行业，排放浓度 10.5mg/m³，排放限值为 60mg/m³，符合排放要求。废水主要包含 COD、氨氮，废水经管网汇集后进入明仁福瑞达厂区污水处理站，经处理达标后排入市政污水管网，执行的标准为《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。固体废物主要为废纸箱及生产生活垃圾，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。

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化学需氧量（COD）、氨氮、PH，该公司所排废水经污水处理站采用厌氧-好氧生化处理工艺进行达标处理，污水处理站出水经城镇下水道引至牛腿沟污水处理厂进行处理，达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级 A 标准后排放，2021 年共排放废水 236819 吨。所排放废气经生

物滤池、减压干燥、冷冻干燥、三合一干燥等设施处理后，经排气筒 15 米高空排放，全年排放均经第三方机构检测合格。所涉及固体废物均为一般固废，主要包括滤渣、污泥和过滤剂，已与山东亿丰源生物科技有限公司签订协议定期处置。另外，该公司环境突发应急预案已获得临沂市生态环境局临沭分局备案批复，备案文号为：371329-2017-021-M；已取得排污许可证，许可证编号 91371329673175526L001R，委托山东山川环保技术服务有限公司定期开展环境监测。

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 1000m³/d，目前整个园区每天产生约 80m³污水，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，明仁福瑞达投资 50 万元对两台 10 蒸吨燃气锅炉进行了低氮燃烧改造，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。为减少废气排放，2021 年加装 11 台除异味治理设备，排放废气净化率 90%以上。固废处理方面，投资 5 万元购置大型垃圾收集箱，并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、福瑞达生物科技、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

公司坚持以习近平生态文明思想为指导，响应国家打赢污染防治攻坚战，始终坚持节能减排，积极履行环境责任。

报告期内，公司健康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。

在生物医药板块，福瑞达生物股份建有 1 套废气处理设施，处理能力 5000m³/h，运行情况正常；明仁福瑞达公司锅炉安装低氮燃烧器，有效降低了氮氧化物排放浓度。锅炉低氮燃烧改造工程包括低氮燃烧器改造安装，辅机包括管道、电控柜设备、等电气仪表的安装调试。低氮燃烧器为美国（海威）HanWell 超低氮燃烧器产品及配套设备，型号为 HWG10A。改造后各污染物排放浓度如下，二氧化硫：3 毫克/立方米；颗粒物：4.8 毫克/立方米；氮氧化物：27 毫克/立方米，其中氮氧化物排放浓度降低了 200%。

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

√适用 □不适用

公司始终积极践行国家节能环保理念，贯彻国家节能减排政策方针。报告期内，明仁福瑞达新建提取车间，蒸汽冷凝水全部回收利用，有效降低了能耗，减少氮氧化物、颗粒物、二氧化硫、二氧化碳的排放，获评“济南市绿色工厂”，入选山东省级绿色工厂（第一批）公示名单。

公司注重建筑设计创新，于 2021 年 4 月份成功承办“第六届中国（济南）绿色建筑与装配式建筑展览会”高峰论坛之分会场“健康住宅专题”及相关产品展览，参与编制山东省工程建设标准之《健康建筑评价标准》，公司三滩 1 号 A 地块鲁商公馆项目洋房区及回迁区取得绿色二星建筑标识。

二、社会责任工作情况

√适用 □不适用

详见 2022 年 4 月 15 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《2021 年度履行社会责任的报告》。

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

作为国有控股上市公司，公司坚决扛起政治责任，充分响应党中央、各级政府关于巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的决策部署，通过持续开展产业帮扶、消费帮扶、教育帮扶、参与社会公益等形式，夯实帮扶效果，助力乡村振兴，践行国企担当。

1、巩固脱贫攻坚成果

（1）持续开展产业帮扶：鲁商发展青岛城市公司加入青岛·甘肃东西协作项目，助销甘肃定西、陇南农特产品，主动购置小米、大米等食材，并为其进行大力推广，多渠道助力农产品销售。

（2）持续开展消费帮扶：公司组织购买由山东省商会负责协调组织的援藏、援疆、援青、援渝等各类“扶贫 823”平台价值 300 元的扶贫产品共计 2573 份，消费扶贫金额 77.2 万元。

(3) 持续开展教育帮扶：鲁商发展临沂城市公司与临沂市 106 广播联合开展“走进希望小屋”系列帮扶活动，走访慰问贫困儿童 60 余人次。福瑞达医药集团开展“铭记历史 携爱前行”系列主题活动，帮扶莱芜区鹤鸽楼村困难家庭在校学生 4 人，捐赠爱心物资 4000 余元。福瑞达生物股份党支部援建“济南首个泉城书房众筹建设项目”，捐赠图书 3000 余本；慰问加勒万河谷戍边将士活动，捐赠化妆品 2 万余元；慰问关爱残障儿童公益事业女教师，捐赠教学用具 2 万余元。

(4) 参与社会公益：公司通过开展无偿献血主题党日活动，奉献爱心，传递社会正能量；组织开展 2021 年度“慈心一日捐”活动，共计捐款 23.82 万元。公司始终把困难职工救助工作列在重要议事日程，2021 年共计帮扶困难职工 107 人。在福瑞达医药集团成立 30 周年庆典活动中，面向社会举办了“健康中国行—健步走打卡公益活动”，并向济南市慈善总会捐赠骨健康产品—“维固康胶囊”10 万元。

2、助力乡村振兴

(1) 拓展乡村振兴新模式，公司通过协同商业集团丰富的产业资源，深度参与并推进具有鲁商特色的“667”乡村振兴模式，即通过“银座幼儿园进村、福瑞达健康养老进村、智慧零售进村、精品旅游进村、职业学校进村、国家农产品中心进村”，打造“能吃、能住、能玩、能购、能让群众富起来、能让村集体有收入”的发展模式，实现“农村变景区、农民变股民、农舍变客舍、劳动变体验、劳力变人才、资源变资本、产品变商品”的目标。

(2) 公司实地考察艾草、丹参、黄芩等道地药材产地，拓展道地药材产地建设，公司下属公司明仁福瑞达与济南禾宝中药材有限公司合作在平阴县孝直镇共建黄芩道地药材种植示范基地，白芍、桔梗、柴胡等其他基地，通过生态化、规范化种植，切实提高当地药农收入，带动当地经济发展。

3、后续工作计划

未来公司将继续积极响应中央相关工作，在继续做好现有扶贫项目的基础上，结合企业自身行业优势，巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接各项工作，践行国企社会责任。

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	—	—

(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

2021年3月25日，公司召开了第十届董事会第十二次会议，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

中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）于2018年12月7日发布了《关于修订印发<企业会计准则第21号——租赁>的通知》（以下简称“新租赁准则”），要求执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。

根据上述会计准则的修订，公司对原采用的相关会计政策进行相应调整，自2021年1月1日起执行新租赁准则。

②新租赁准则的修订内容主要包括

(i) 新租赁准则下，除短期租赁和低价值资产租赁外，承租人不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；

(ii) 对于使用权资产，承租人能够合理确认租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

(iii) 对于租赁负债，承租人应当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；

(iv) 对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益；

(v) 丰富出租人披露内容，为报表使用者提供更多有用信息。

③本次会计政策变更对公司的影响

公司执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日资产负债表各项目的影 响汇总如下：

单位:元 币种：人民币

合并报表项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
资产：			
使用权资产		4,864,836.13	4,864,836.13
长期待摊费用	36,012,063.43	-1,605,348.09	34,406,715.34
负债：			
一年内到期的非流动负债	2,737,552,394.89	436,455.47	2,737,988,850.36
租赁负债		2,823,032.57	2,823,032.57

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 2021 年 3 月 25 日召开了第十届董事会第十二次会议，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。

公司第十届独立董事马涛、朱南军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

(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

	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）
境内会计师事务所报酬	1,300,000
境内会计师事务所审计年限	15 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	大信会计师事务所（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 2020 年年度股东大会于 2021 年 5 月 25 日召开，会议批准了《关于续聘会计师事务所的议案》，同意续聘大信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度财务及内控审计机构，公司支付其 2020 年度财务报告审计费用 130 万元、内控审计费用 30 万元，2021 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四次会议于 2022 年 4 月 13 日召开，会议同意支付大信会计师事务所（特殊普通合伙）2021 年度财务报告审计费用 130 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（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，诉告锦州滨海新区管理委员会（被告），要求依法解除双方于签订的相关协议，并要求被告返还原告土地出让金及其他各项损失3亿元。2021年10月29日，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鲁商置业有限公司的起诉（（2021）辽07行初9号）。2021年11月2日，辽宁鲁商置业有限公司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，目前尚未有新进展。

(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

公司最近一期信用评级由东方金诚国际信用评估有限公司于2019年5月进行评估，确定主体信用评级等级为AA，评级展望为稳定。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。

2021年9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。

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

(1) 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	2021年预计发生金额	2021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	6,516.17	1.49
		山东省商业集团有限公司及其关联企业	10,000	1,818.15	0.42
租赁	出租物业	临沂居易置业有限公司	1,800	1,299.97	15.38
		山东银座购物中心有限公司 菏泽银座和谐广场	1,500	1,536.60	18.18
		山东省商业集团有限公司及其关联企业	6,000	1,569.41	18.57
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	5,558.15	10.83
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	1,167.49	0.51
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	3,567.69	3.38
		山东富源小额贷款有限公司	55,000	27,514.88	3.34
合计	—	—	118,300	50,548.51	—

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 2021 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

公司第十届董事会 2021 年第一次临时会议审议通过了《关于转让东悦控股有限公司 34% 股权暨关联交易的议案》，同意公司将持有的东悦控股有限公司 34% 股权转让给山东银座汽车有限公司，交易价款为 3,309.81 万元，本次交易方山东银座汽车有限公司为公司大股东山东省商业集团有限公司控制的下属企业，本次交易已签订股权转让协议并完成相关款项支付，本次已交易完成，公司不再持有东悦控股有限公司的股权。

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

(1) 2021 年 3 月，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）及济南泰盈投资管理合伙企业（有限合伙）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 60,000 万元人民币，其中：山东省鲁商置业有限公司出资 9,500 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 50,000 万元人民币，持有 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。

(2) 2020 年 9 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，基金总规模为人民币 10 亿元。福瑞达产业并购基金的首期出资规模为人民币 1 亿元，首期基金名称为山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙），2021 年 9 月，山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）已在中国证券投资基金业协会

会完成了私募基金备案登记手续，并取得了《基金备案证明》。本期山东福瑞达医药集团有限公司增加出资 50 万元，截至 2021 年 12 月 31 日，已累计出资 100 万元。

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	7,385,749,244.64	-411,526,723.63	6,974,222,521.01
山东鲁商智慧科技有限公司	母公司的全资子公司	1,413,347,840.28	-45,919,203.54	1,367,428,636.74
山东银座商城股份有限公司	母公司的控股子公司	629,480,838.13	-102,967,127.54	526,513,710.59
山东文旅酒店管理集团有限公司	其他	500,000.00	-500,000.00	
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	278,075,070.00	-196,075,070.00	82,000,000.00
临沂鲁商置业发展有限公司	参股子公司	305,031,200.00	-49,990,000.00	255,041,200.00
齐鲁宾馆置业中心	其他	52,600,000.00	-52,600,000.00	
山东银座久信房地产开发有限公司	其他	1,954,119.11	-1,954,119.11	
山东世界贸易中心	参股股东	31,682,296.10	0.00	31,682,296.10
鲁商集团有限公司	参股股东	26,423,150.80	3,274.40	26,426,425.20
临沂尚城置业有限公司	参股子公司	43,180,620.14	-32,603,589.68	10,577,030.46
青岛海景（国际）大酒店发展有限公司	其他	2,396,394.69	0.00	2,396,394.69
北京天创伟业投资管理有限公司	其他	374,815.78	0.00	374,815.78
鲁商物产有限公司机电设备分公司	其他	2,000.00	-2,000.00	
山东省银座实业有限公司	母公司的全资子公司	30,000.00	0.00	30,000.00
山东银座天启房地产有限公司	其他	161,264.23	0.00	161,264.23
齐鲁医药学院	其他	4,858,640.12	992,872.83	5,851,512.95
临沂锦琴房地产开发有限公司	参股子公司	709,684,053.14	-64,355,546.00	645,328,507.14
山东省城市服务技师学院	其他	1,014,760.88	0.00	1,014,760.88
山东国农物流科技有限公司	其他	18,732,557.59	-5,002,000.00	13,730,557.59
山东省生物医药科学院有限公司	其他	6,533,462.45	-6,533,462.45	
山东省药学科学院	其他	12,417,783.38	5,033,462.45	17,451,245.83
山东富源小额贷款有限公司	母公司的全资子公司	90,268,493.15	-53,558,493.15	36,710,000.00
鲁商股权投资基金管理有限公司	其他	1,800,000.00	-1,800,000.00	

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
山东艺林房地产开发有限公司	其他	130,356.32	41,915,738.03	42,046,094.35
山东银座酒店管理有限公司	其他	258,111.32	-258,111.32	
新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	其他		454,194.44	454,194.44
济南金艺林房地产开发有限公司	其他		263,959.69	263,959.69
济南碧旻置业有限公司	其他		15,712,885.33	15,712,885.33
泰山佑乡村振兴生态旅游发展(山东)有限公司	参股子公司		47,137,811.56	47,137,811.56
齐鲁致远文旅产业发展(山东)有限公司	其他		120,000,000.00	120,000,000.00
合计		11,016,687,072.25	-794,131,247.69	10,222,555,824.56
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 3,643,880,727.61 元。		
关联债权债务清偿情况		本期偿还关联方借款 4,488,633,915.44 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 925,979,224.06 元，支付担保费 29,895,293.78 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	-	50万元以下0.35%；50万元以上1.38%。	969,774,893.29	4,442,345,783.70	4,725,891,654.40	686,229,022.59
合计	/	/	/	969,774,893.29	4,442,345,783.70	4,725,891,654.40	686,229,022.59

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	170,000,000.00	3.8%-5.3%	70,000,000.00	170,000,000.00	70,000,000.00	170,000,000.00
合计	/	/	/	70,000,000.00	170,000,000.00	70,000,000.00	170,000,000.00

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	170,000,000.00

4. 其他说明

√适用 □不适用

公司 2020 年年度股东大会于 2021 年 5 月 25 日以现场投票和网络投票相结合的方式召开，会议批准了《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，原协议的主要条款不变。

2021 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 7,069,552.90 元，借款利息支出金额为 3,841,805.56 元，手续费 53,301.89 元。

(六)其他

√适用 □不适用

截止 2021 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 77.34 亿元，2021 年新发生担保 45.95 亿元，在股东大会批准的额度范围内。

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

公司第十届董事会第十二次会议及 2020 年度股东大会批准了《关于公司 2021 年担保预计额度的议案》，同意公司 2021 年担保预计额度 50 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）。其中，对公司各级全资公司新增担保额度为不超过 20 亿元；对公司各级控股公司按照所持股比例进行担保，新增担保额度为不超过 30 亿元。担保额度使用期至 2021 年度股东大会召开之日。

公司及各级全资子公司、控股公司的对外担保均为对全资子公司和控股公司的担保，或其之间进行的担保，不存在为第三方的担保。截止本披露日，对全资子公司和控股公司的累计担保余额为 251,240 万元（含全资子公司、控股公司之间的担保），占上市公司 2021 年未经审计的归属于母公司所有者权益的 53.15%，在股东大会预计额度范围内。

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	28300
2	全资子公司	临沂鲁商地产有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	1500
3	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	50200
4	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	106860
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	中国民生银行股份有限公司	5000
6	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	2000
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	中国民生银行股份有限公司	500
8	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	北京银行股份有限公司	2000
9	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	齐鲁银行股份有限公司	1000
10	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	2000
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	华夏银行股份有限公司	2880
12	控股公司	山东焦点福瑞达生物股份有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	恒丰银行股份有限公司	1000
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	48000
	合计	-	-	-	251240

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 2021 年 12 月 31 日，累计担保余额为人民币 98,072,636.50 元。

公司不存在逾期担保情况，也不存在到期债务未清偿要求公司承担担保责任的情况。

（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

1、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于 2021 年 8 月与齐鲁医药教育发展（新泰）有限公司签订《齐鲁医药学院健康产业学院委托代建合同》，约定由山东省鲁商置业有限公司代建齐鲁医药学院健康产业学院项目，代建面积约 18 万平方米，代建管理费 1000 万元（最终按照实际投资金额情况进行结算）。

2、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于 2021 年 8 月与新泰市人民医院签订《齐鲁医药学院第一医院委托代建合同》，约定由山东省鲁商置业有限公司代建齐鲁医药学院第一医院项目，代建面积约 21 万平方米，代建管理费 1200 万元（最终按照实际投资金额情况进行结算）。

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，公司注册资本由 100,096.8 万元变更为 100,915.2199 万元，内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司关于变更公司注册资本及修改<公司章程>的进展公告》（临 2021-008）。

2、报告期内，公司下属鲁商生活服务股份有限公司进行了内部整合、完成了股改并启动赴港上市工作。

2021 年 1 月，公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司将其持有的山东蓝岸园林工程有限公司以及山东省鲁商建筑设计有限公司 100%股权转让给山东鲁商物业服务有限公司。

2021 年 1 月，山东鲁商物业服务有限公司股东由鲁商健康产业发展股份有限公司（持有 100% 股权）变更为鲁商健康产业发展股份有限公司（持有 95.1% 股权）、山东鲁商创新发展有限公司（持有 4.9% 股权），公司名称变更为“鲁商生活服务股份有限公司”，公司法人变更为赵衍峰，营业范围新增各类产品销售、家政服务、房地产经纪、人力资源服务、公路管理养护、城乡市容管理等。截止报告期末，已完成上述工商变更登记手续。

2021 年 4 月，公司召开了第十届董事会第十三次会议及第十届监事会第十三次会议，会议审议通过了关于公司所属鲁商生活服务股份有限公司拟申请到境外上市的相关议案，鲁商生活服务股份有限公司向中国证券监督管理委员会递交了关于首次公开发行境外上市外资股（H 股）并在香港联合交易所有限公司主板上市的申请材料，相关内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司关于所属鲁商生活服务股份有限公司申请到境外上市相关事项的公告》（临 2021-023）。

3、报告期内，公司下属公司山东福瑞达生物工程有限公司股东由山东福瑞达医药集团有限公司变更为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，公司名称变更为“山东福瑞达生物股份有限公司”，经营范围删除食品生产、保健食品生产，新增化妆品批发与零售、住房租赁等。截止报告期末，已完成上述工商变更登记手续。

为进一步优化资本结构，拓宽融资渠道，实现与投资者的产业资源协同，增强化妆品业务竞争力，提升经营规模与效益，山东福瑞达生物股份有限公司以增资方式引入战略投资者，同时，员工持股平台同步认购新增股份。本次增资完成后，山东福瑞达生物股份有限公司注册资本金由 7500 万元增加至 9100 万元，股东变更为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、广西腾讯创业投资有限公司、南通招华贰号新兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）、杭州众达源企业管理合伙企业（有限合伙）、济南动能嘉福投资合伙企业（有限合伙）、上海众源二号私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）、济南明瑞投资合伙企业（有限合伙）、济南伟达投资合伙企业（有限合伙），内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司关于全资下属公司山东福瑞达生物股份有限公司公开挂牌增资扩股引入战略投资者的公告》（临 2021-050）、《鲁商健康产业发展股份有限公司关于全资下属公司山东福瑞达生物股份有限公司公开挂牌增资

扩股引入战略投资者进展情况的公告》（临 2021-060），截止报告期末，已完成上述工商变更登记手续。

4、为适应公司转型发展需要，公司下属公司山东省商业房地产开发有限公司将名称变更为“山东省鲁商建设管理有限公司”，注册资本由 3640 万元增加至 5000 万元，公司法人变更为尹炜，营业范围新增建设工程监理、工程造价咨询、工程服务、房地产经纪、政府采购代理服务；山东银座地产有限公司名称变更为“山东鲁商银座商业管理有限公司”，营业范围新增餐饮服务、食品销售、互联网信息服务等；山东鲁商新城镇产业发展有限公司法人变更为尹炜，营业范围删除物业管理、房地产经纪、房地产开发经营等，新增金属材料销售、农林牧渔业废弃物综合利用、生态保护区管理服务、供应链管理服务等；旅游开发项目策划咨询、酒店管理等；鲁商智慧城市（青岛）发展有限公司法人变更为邵雷，营业范围删除房地产开发经营，新增建筑智能化系统设计、食品销售等。截止报告期末，已完成上述工商变更登记手续。

5、因公司业务发展的需要，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，增加第一类医疗器械销售、食品互联网销售、食品互联网销售（销售预包装食品）、市场调查（不含涉外调查）、信息咨询服务（不含许可类信息服务）；山东明仁福瑞达制药股份有限公司变更营业范围，删除化学品制造，增加日用品的制造与销售；山东康妆大道信息科技有限公司、山东福瑞达健康科技有限公司、山东达康经贸有限公司、山东来康经贸有限公司变更营业范围，删除化妆品批发、化妆品零售，增加企业管理咨询、业务培训。

6、2021 年 12 月，公司控股子公司烟台捷兴企业管理有限公司通过山东产权交易中心公开挂牌转让其持有的烟台鲁茂置业有限公司（以下简称“烟台鲁茂”）12%股权，转让价格 8531.08 万元，受让方为青岛信达置业有限公司（以下简称“信达公司”）。本次转让完成后，烟台捷兴企业管理有限公司持有烟台鲁茂 40%股权，信达公司持有烟台鲁茂 20%股权（信达公司于 2021 年 6 月收购烟台鲁茂股东方宁波茂悦供应链有限公司、宁波梅山保税港区益方津渡投资合伙企业（有限合伙）合计持有的 8%股权），凯喜有限公司持有烟台鲁茂 40%股权。

7、2021 年 3 月，公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司与苏商投资（济南）有限公司、临沂澄子湖投资合伙企业（有限合伙）合资设立扬州鲁苏健康产业发展有限公司，合资公司注册资本为 25000 万元人民币，其中：山东省鲁商置业有限公司出资 16625 万元人民币，持有 66.5%股权；苏商投资（济南）有限公司出资 7500 万元，持有股权 30%；临沂澄子湖投资合伙企业（有限合伙）出资 875 万元，持有 3.5%股权。2022 年 1 月，扬州鲁苏健康产业发展有限公司注册资本由 25000 万元人民币变更为 2000 万元人民币，股东出资比例不变。截止报告期末，已完成上述工商变更登记手续。

8、2021年4月，公司全资子公司山东鲁商创新发展有限公司与筑福（北京）城市更新建设集团有限公司、山东世联怡高物业顾问有限公司合资设立山东鲁兴城市更新研究院有限公司，合资公司注册资本为300万元人民币，其中：山东鲁商创新发展有限公司出资117万元人民币，持有39%股权；筑福（北京）城市更新建设集团有限公司出资153万元，持有股权51%；山东世联怡高物业顾问有限公司出资30万元，持有10%股权。

9、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，合资公司注册资本为1022.24万元人民币，其中：公司出资878.24万元人民币，持有85.91%股权；盛泰润泽房地产开发有限公司出资98万元，持有9.59%股权；济宁治信房地产开发合伙企业（有限合伙）出资46万元，持有4.5%股权。2021年5月，济宁聚威地产开发有限公司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。2021年9月，济宁瑞和置业发展有限公司注册资本金由2963万元人民币增加至5000万元人民币，股东出资比例不变。截止报告期末，已完成上述工商变更登记手续。

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	1,008,830,903	100	0	0	0	321,296	321,296	1,009,152,199	100
1、人民币普通股	1,008,830,903	100	0	0	0	321,296	321,296	1,009,152,199	100
三、股份总数	1,008,830,903	100	0	0	0	321,296	321,296	1,009,152,199	100

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

2021年1月12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321,296股期权已登记完成并于2021年1月19日上市流通。本次股票期权行权后，公司股份总数由1,008,830,903股增加至1,009,152,199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 52.01%，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 52%。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一个行权期行权结果暨股份上市的公告》（临 2021-004）。

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

2021 年，公司实现归属于上市公司股东的净利润为 361,900,881.01 元，基本每股收益为 0.36 元；股票期权行权后，公司股份总数由 1,008,830,903 股增加至 1,009,152,199 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 321,296 份，占行权前公司总股本的比例约为 0.03%，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	2021-01-12	3.42 元/股	321,296	2021-01-19	321,296	——

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

2020 年 12 月 21 日，公司召开第十届董事会 2020 年第六次临时会议，会议审议通过了《关于 2018 年股票期权激励计划预留授予部分第一个行权期行权条件成就的议案》，公司预留授予部分第一个行权期行权条件已成就，行权价格为 3.42 元/股。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【2020】第 3-00042 号，验证截至 2020 年 12 月 30 日止，公司已收到 58 名行权激励对象缴纳的新增投资金额合计人民币壹佰零玖万贰仟零捌拾贰元叁角贰分（大写）。各股东以货币出资 1,092,082.32 元，其中：股本 321,296.00 元，资本公积

770,786.32 元。截至 2020 年 12 月 30 日止，公司变更后的累计注册资本实收金额为人民币 1,009,152,199 元，实收股本为人民币 1,009,152,199 元。股票期权行权后，公司股份总数由 1,008,830,903 股增加至 1,009,152,199 股。2021 年 1 月 12 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》，本次行权股票的上市流通日为 2021 年 1 月 19 日。

(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预留授予部分第一个行权期授予的 321,296 份股票期权行权后，公司股份总数由 1,008,830,903 股增加至 1,009,152,199 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)	55,696
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	57,807

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东（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	52.00	0	质押	93,000,000	国有法人
鲁商集团有限公司	0	17,210,000	1.71	0	无	0	国有法人
淄博市城市资产运营有限公司	0	12,156,250	1.20	0	无	0	国有法人
中国建设银行股份有限公司—工银瑞信前沿医疗股票型证券投资基金	11,000,000	11,000,000	1.09	0	无	0	未知
山东世界贸易中心	-9,384,000	9,836,000	0.97	0	无	0	国有法人
共青城和莲投资合伙企业(有限合伙)	9,600,000	9,600,000	0.95	0	无	0	未知
全国社保基金一一六组合	9,409,805	9,409,805	0.93	0	无	0	未知
中国工商银行股份有限公司—广发多因子灵活配置混合型证券投资基金	6,998,909	6,998,909	0.69	0	无	0	未知
靳玉德	1,070,800	6,473,700	0.64	0	无	0	未知
香港中央结算有限公司	3,143,232	6,126,909	0.61	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
淄博市城市资产运营有限公司	12,156,250	人民币普通股	12,156,250
中国建设银行股份有限公司—工银瑞信前沿医疗股票型证券投资基金	11,000,000	人民币普通股	11,000,000
山东世界贸易中心	9,836,000	人民币普通股	9,836,000
共青城和莲投资合伙企业（有限合伙）	9,600,000	人民币普通股	9,600,000
全国社保基金一一六组合	9,409,805	人民币普通股	9,409,805
中国工商银行股份有限公司—广发多因子灵活配置混合型证券投资基金	6,998,909	人民币普通股	6,998,909
靳玉德	6,473,700	人民币普通股	6,473,700
香港中央结算有限公司	6,126,909	人民币普通股	6,126,909
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、公司股东山东世界贸易中心根据 2020 年 12 月 12 日披露的集中竞价减持计划，通过集中竞价的方式减持公司 9,384,000 股，占公司总股本 0.93%，减持后持有公司股份 9,836,000 股，持股比例 0.97%。具体内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司股东集中竞价减持股份结果公告》（2021-035）。

2、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 52.00%。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 46.55%；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 1.98%；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 3.47%。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）。

3、公司于 2021 年 12 月 13 日接到控股股东鲁商集团通知，鲁商集团将其持有的本公司 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，

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进行股票质押式回购交易的公告》（临 2021-063）。

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	高洪雷
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	截至 2021 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）132,538,355 股，占其总股本的 25.48%，商业集团及一致行动人合计持其股份 202,638,983 股，占其总股本的 38.96%，是银座集团股份有限公司的控股股东。

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

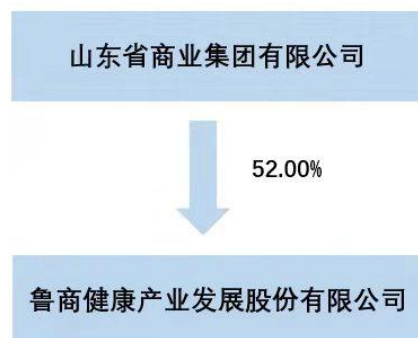
适用 不适用

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**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”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

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

（一）房地产开发项目的收入确认

1、事项描述

如财务报表附注五、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 9,279,678,340.19 元，占 2021 年度营业收入总额的 75.06%，对贵公司财务报表具有重大影响。

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

2、审计应对

针对贵公司房地产收入确认我们实施的主要审计程序如下：

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

（二）存货可变现净值的评估

1、事项描述

如财务报表附注五、15 及附注七、9 所述，截止 2021 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 47,820,104,757.54 元，占期末资产总额 77.86%。针对期末开发成本与开发产品，公司计提了 187,845,738.72 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。

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 2021 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：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

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

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：孔祥勇

（项目合伙人）

中国 · 北京

中国注册会计师：徐茂

二〇二二年四月十三日

二、财务报表

合并资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	5,138,505,696.92	5,073,947,631.28
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	277,710,410.79	190,876,167.62
应收款项融资	七、6	28,523,723.29	256,811,240.51
预付款项	七、7	1,998,806,761.61	5,142,931,723.18
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	1,226,230,919.88	400,424,982.62
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	48,203,824,427.80	46,664,870,520.66
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	1,796,510,732.81	1,386,926,555.01
流动资产合计		58,670,112,673.10	59,116,788,820.88
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	七、14	12,845,013.17	37,629,985.40
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、17	730,253,261.71	485,387,932.40
其他权益工具投资	七、18	131,000,000.00	110,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、20	8,654,162.61	8,159,435.65

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
固定资产	七、21	1,287,376,107.87	954,165,241.12
在建工程	七、22	40,988,835.33	247,046,482.59
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	16,780,534.68	
无形资产	七、26	210,095,363.82	215,701,728.27
开发支出	七、27	12,582,140.31	1,951,726.64
商誉	七、28	160,334,417.66	164,311,642.90
长期待摊费用	七、29	27,923,571.89	36,012,063.43
递延所得税资产	七、30	101,248,408.36	105,424,315.61
其他非流动资产	七、31	5,264,792.80	15,505,367.88
非流动资产合计		2,745,346,610.21	2,381,795,921.89
资产总计		61,415,459,283.31	61,498,584,742.77
流动负债：			
短期借款	七、32	3,219,101,808.30	4,303,297,457.12
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	1,225,561,787.05	887,770,253.41
应付账款	七、36	7,468,281,128.37	7,499,967,641.25
预收款项			
合同负债	七、38	21,685,858,898.06	18,560,560,051.08
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	161,008,175.50	114,041,764.27
应交税费	七、40	769,032,020.24	689,352,096.62
其他应付款	七、41	13,526,805,259.00	15,098,467,774.47
其中：应付利息			
应付股利	七、41	117,883,712.89	30,668,813.35
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	2,309,449,860.44	2,737,552,394.89
其他流动负债	七、44	727,644,831.29	594,781,618.99

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动负债合计		51,092,743,768.25	50,485,791,052.10
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	3,750,830,909.56	4,427,438,374.52
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	7,686,333.11	
长期应付款	七、48		1,548,040.21
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、50		6,400,000.00
递延收益	七、51	59,169,377.29	53,453,982.40
递延所得税负债	七、30	5,239,188.54	6,542,212.21
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,822,925,808.50	4,495,382,609.34
负债合计		54,915,669,576.75	54,981,173,661.44
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	1,009,152,199.00	1,009,152,199.00
其他权益工具	七、54	900,000,000.00	900,000,000.00
其中：优先股			
永续债		900,000,000.00	900,000,000.00
资本公积	七、55	616,380,687.63	40,683,321.26
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、59	187,674,481.15	152,524,028.15
一般风险准备			
未分配利润	七、60	2,013,921,468.11	1,977,690,578.91
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		4,727,128,835.89	4,080,050,127.32
少数股东权益		1,772,660,870.67	2,437,360,954.01
所有者权益（或股东权益）合计		6,499,789,706.56	6,517,411,081.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		61,415,459,283.31	61,498,584,742.77

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：杨云龙

会计机构负责人：王洪涛

母公司资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		367,761,719.24	427,967,057.82
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		31,163.47	119,880.00
其他应收款	十七、2	3,463,730,621.43	2,998,991,263.80
其中: 应收利息			
应收股利	十七、2	357,000,000.00	280,000,000.00
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,539,024.02	3,818,425.81
流动资产合计		3,835,062,528.16	3,430,896,627.43
非流动资产:			
债权投资		9,173,013.17	9,036,138.17
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	2,141,197,471.55	2,161,172,622.68
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		1,463,728.90	794,203.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		8,490,315.43	4,933,682.41
开发支出			
商誉			

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 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		2,167,202,804.26	2,182,814,921.91
资产总计		6,002,265,332.42	5,613,711,549.34
流动负债：			
短期借款		90,211,250.00	90,178,750.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		2,846,058.98	1,120,739.36
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		4,130,789.67	11,627,848.85
应交税费		619,533.09	273,047.37
其他应付款		999,828,096.99	1,983,728,900.15
其中：应付利息			
应付股利		117,883,712.89	29,683,712.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		451,113,900.08	41,423,484.67
其他流动负债			
流动负债合计		1,548,749,628.81	2,128,352,770.40
非流动负债：			
长期借款		1,404,983,035.58	503,036,154.08
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		1,404,983,035.58	503,036,154.08
负债合计		2,953,732,664.39	2,631,388,924.48
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,009,152,199.00	1,009,152,199.00

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
其他权益工具		900,000,000.00	900,000,000.00
其中：优先股			
永续债		900,000,000.00	900,000,000.00
资本公积	十七、4	665,148,705.27	660,412,752.29
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		170,899,805.96	135,749,352.96
未分配利润		303,331,957.80	277,008,320.61
所有者权益（或股东权益）合计		3,048,532,668.03	2,982,322,624.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,002,265,332.42	5,613,711,549.34

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：杨云龙

会计机构负责人：王洪涛

合并利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		12,363,270,871.06	13,615,482,089.40
其中:营业收入	七、61	12,363,270,871.06	13,615,482,089.40
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		11,618,462,602.22	12,916,855,202.67
其中:营业成本	七、61	9,187,244,947.50	10,847,095,006.71
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	588,308,753.96	747,876,061.56
销售费用	七、63	1,253,403,681.17	848,781,257.04
管理费用	七、64	379,883,443.43	328,213,284.82
研发费用	七、65	118,752,087.65	77,166,218.88
财务费用	七、66	90,869,688.51	67,723,373.66
其中:利息费用		112,316,126.65	91,204,385.75
利息收入		38,226,083.59	36,251,216.47
加:其他收益	七、67	28,179,871.67	32,251,567.00
投资收益(损失以“-”号填列)	七、68	201,335,253.73	219,552,558.02
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		200,790,026.90	212,063,037.75
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	-101,048,197.52	-70,625,822.35
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、72	-195,555,489.89	-4,492,527.29
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、73	-44,816.78	90,960.90
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		677,674,890.05	875,403,623.01
加:营业外收入	七、74	4,582,067.60	4,393,302.27
减:营业外支出	七、75	38,526,003.78	26,293,990.44

项目	附注	2021 年度	2020 年度
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		643,730,953.87	853,502,934.84
减：所得税费用	七、76	249,932,828.61	214,613,542.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		393,798,125.26	638,889,392.71
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		393,798,125.26	638,889,392.71
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）		361,900,881.01	638,669,121.21
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		31,897,244.25	220,271.50
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		393,798,125.26	638,889,392.71
（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)			
		0.36	0.64
（二）稀释每股收益(元/股)			
		0.35	0.63

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：杨云龙

会计机构负责人：王洪涛

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业收入		15,827,112.82	11,587,263.78
减: 营业成本			
税金及附加		38,519.80	220,127.17
销售费用		4,541,299.18	
管理费用		65,134,725.74	48,651,861.89
研发费用			
财务费用		2,922,751.64	-11,966,833.77
其中: 利息费用		10,739,860.31	4,999,083.33
利息收入		8,548,157.96	16,996,661.62
加: 其他收益		106,054.42	2,257,265.04
投资收益 (损失以“-”号填列)	十七、6	408,176,323.87	279,848,427.94
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		48,895,120.77	-187,710.23
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)		351,472,194.75	256,787,801.47
加: 营业外收入		32,335.24	10,002.10
减: 营业外支出			100.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		351,504,529.99	256,797,703.57
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		351,504,529.99	256,797,703.57
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		351,504,529.99	256,797,703.57
(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			
2. 其他债权投资公允价值变动			

项目	附注	2021 年度	2020 年度
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		351,504,529.99	256,797,703.57
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：杨云龙

会计机构负责人：王洪涛

合并现金流量表
2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		17,260,948,820.22	16,586,515,276.48
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		7,949,412.32	6,937,819.12
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	1,412,370,060.37	1,400,275,812.79
经营活动现金流入小计		18,681,268,292.91	17,993,728,908.39
购买商品、接受劳务支付的现金		7,309,591,679.61	10,175,298,617.37
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		716,100,563.32	523,995,339.60
支付的各项税费		1,793,583,822.19	1,346,392,908.24
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	2,013,764,112.29	1,500,023,159.64
经营活动现金流出小计		11,833,040,177.41	13,545,710,024.85
经营活动产生的现金流量净额		6,848,228,115.50	4,448,018,883.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		24,583,000.00	42,000,000.00
取得投资收益收到的现金		64,381,753.88	42,274,790.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		610,030.00	581,828.84
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	397,726,350.00	720,371,200.00
投资活动现金流入小计		520,348,134.13	805,227,819.62

项目	附注	2021年度	2020年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		281,532,108.91	157,066,899.90
投资支付的现金		125,076,576.59	57,716,630.00
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			235,441,065.48
支付其他与投资活动有关的现金	七、78	565,550,920.61	259,776,163.86
投资活动现金流出小计		972,159,606.11	710,000,759.24
投资活动产生的现金流量净额		-451,811,471.98	95,227,060.38
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		800,079,862.32	1,395,451,310.22
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		783,031,020.00	473,365,270.10
取得借款收到的现金		5,571,960,000.00	8,967,613,988.10
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	4,358,917,241.01	5,870,011,772.16
筹资活动现金流入小计		10,730,957,103.33	16,233,077,070.48
偿还债务支付的现金		7,765,392,594.03	8,208,368,928.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,046,616,251.14	2,300,339,283.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		31,247,950.00	33,745,900.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	7,708,195,711.08	9,275,201,107.42
筹资活动现金流出小计		17,520,204,556.25	19,783,909,320.09
筹资活动产生的现金流量净额		-6,789,247,452.92	-3,550,832,249.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-408,933.41	-1,542,394.97
五、现金及现金等价物净增加额		-393,239,742.81	990,871,299.34
加：期初现金及现金等价物余额		2,640,081,870.75	1,649,210,571.41
六、期末现金及现金等价物余额		2,246,842,127.94	2,640,081,870.75

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：杨云龙

会计机构负责人：王洪涛

母公司现金流量表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,136,740.00	12,284,681.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		44,712,384.29	315,971,599.82
经营活动现金流入小计		50,849,124.29	328,256,281.72
购买商品、接受劳务支付的现金			1,417,100,000.00
支付给职工及为职工支付的现金		52,306,767.69	29,329,030.69
支付的各项税费		128,563.60	
支付其他与经营活动有关的现金		56,969,268.16	13,792,092.04
经营活动现金流出小计		109,404,599.45	1,460,221,122.73
经营活动产生的现金流量净额		-58,555,475.16	-1,131,964,841.01
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		71,014,600.00	
取得投资收益收到的现金		280,000,000.00	250,000,000.00
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	448,600,144.43
投资活动现金流入小计		358,152,411.56	698,600,144.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,733,237.95	5,933,664.86
投资支付的现金			996,107,563.21
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		1,431,491,455.09	108,426,017.76
投资活动现金流出小计		1,441,224,693.04	1,110,467,245.83
投资活动产生的现金流量净额		-1,083,072,281.48	-411,867,101.40
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			922,086,040.12
取得借款收到的现金		1,540,000,000.00	560,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		285,674,250.00	1,372,122,347.77
筹资活动现金流入小计		1,825,674,250.00	2,854,208,387.89
偿还债务支付的现金		230,262,401.87	727,126,966.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		315,189,430.07	159,644,392.89
支付其他与筹资活动有关的现金		198,800,000.00	

筹资活动现金流出小计		744,251,831.94	886,771,359.44
筹资活动产生的现金流量净额		1,081,422,418.06	1,967,437,028.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-60,205,338.58	423,605,086.04
加：期初现金及现金等价物余额		427,967,057.82	4,361,971.78
六、期末现金及现金等价物余额		367,761,719.24	427,967,057.82

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：杨云龙

会计机构负责人：王洪涛

合并所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

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
	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

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												
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															
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	

项目	2020 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												
一、上年年末余额	1,000,968,000.00				109,843,210.12				126,844,257.79		1,504,491,420.95		2,742,146,888.86	1,953,501,268.60	4,695,648,157.46
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,000,968,000.00				109,843,210.12				126,844,257.79		1,504,491,420.95		2,742,146,888.86	1,953,501,268.60	4,695,648,157.46
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	8,184,199.00		900,000,000.00		-69,159,888.86				25,679,770.36		473,199,157.96		1,337,903,238.46	483,859,685.41	1,821,762,923.87
(一) 综合收益总额											638,669,121.21		638,669,121.21	220,271.50	638,889,392.71
(二) 所有者投入和减少资本	8,184,199.00		900,000,000.00		-69,159,888.86								839,024,310.14	492,385,313.91	1,331,409,624.05
1. 所有者投入的普通股	8,184,199.00				13,901,841.12								22,086,040.12	473,365,270.10	495,451,310.22
2. 其他权益工具持有者投入资本			900,000,000.00										900,000,000.00		900,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					6,317,854.36								6,317,854.36		6,317,854.36
4. 其他					-89,379,584.34								-89,379,584.34	19,020,043.81	-70,359,540.53
(三) 利润分配									25,679,770.36		-165,469,963.25		-139,790,192.89	-8,745,900.00	-148,536,092.89

项目	2020 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												
1. 提取盈余公积								25,679,770.36		-25,679,770.36					
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配										-110,106,480.00		-110,106,480.00	-8,745,900.00	-118,852,380.00	
4. 其他										-29,683,712.89		-29,683,712.89		-29,683,712.89	
（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	1,009,152,199.00		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	

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：杨云龙

会计机构负责人：王洪涛

母公司所有者权益变动表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

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

项目	2020 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	1,000,968,000.00				640,193,056.81				110,069,582.60	185,680,580.29	1,936,911,219.70
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,000,968,000.00				640,193,056.81				110,069,582.60	185,680,580.29	1,936,911,219.70
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	8,184,199.00		900,000,000.00		20,219,695.48				25,679,770.36	91,327,740.32	1,045,411,405.16
(一) 综合收益总额										256,797,703.57	256,797,703.57
(二) 所有者投入和减少资本	8,184,199.00		900,000,000.00		20,219,695.48						928,403,894.48
1. 所有者投入的普通股	8,184,199.00				13,901,841.12						22,086,040.12
2. 其他权益工具持有者投入资本			900,000,000.00								900,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					6,317,854.36						6,317,854.36
4. 其他											
(三) 利润分配									25,679,770.36	-165,469,963.25	-139,790,192.89
1. 提取盈余公积									25,679,770.36	-25,679,770.36	
2. 对所有者 (或股东) 的分配										-110,106,480.00	-110,106,480.00
3. 其他										-29,683,712.89	-29,683,712.89
(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)											

项目	2020 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							
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,009,152,199.00		900,000,000.00		660,412,752.29				135,749,352.96	277,008,320.61	2,982,322,624.86

公司负责人：贾庆文

主管会计工作负责人：杨云龙

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2021年12月31日，公司股本总额为1,009,152,199.00元。山东省商业集团有限公司持有公司总股本的52%，为公司控股股东。

公司的组织架构：股东大会为公司的最高权力机构，公司设董事会、监事会，对股东大会负责，董事会还设立了战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会。公司内部根据职责划分设立了组织人力行政中心、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2022年4月13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等69家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

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况、2021 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

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）同一控制下的企业合并

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

（2）非同一控制下的企业合并

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

6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

（1）合并财务报表范围

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

（2）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

（3）合并财务报表抵销事项

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

（4）合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非

同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

（5）处置子公司的会计处理

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

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

（1）合营安排的分类

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

（2）共同经营的会计处理

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

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

（3）合营企业的会计处理

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

(1) 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(2) 外币财务报表折算

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

10. 金融工具

适用 不适用

(1) 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1) 金融资产

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

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

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

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

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

2) 金融负债

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

(2) 金融工具的计量

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

1) 金融资产

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

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

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

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

2) 金融负债

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

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

(3) 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰

当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

（4）金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

1) 金融资产

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

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

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

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

2) 金融负债

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

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

（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：①第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；②第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；③第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

①较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

②应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

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

a.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；b.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；c.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

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 (%)
2至3年	53	80
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。

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：

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

账龄	其他应收款预期信用损失率（%）
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

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、开发成本、开发产品、出租开发产品、库存商品、发出商品、在产品、包装物、低值易耗品等。

2.发出存货（除出租开发产品）的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3.出租开发产品的计价方法

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

4.存货跌价准备的计提方法

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

5.存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

6.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

16. 合同资产**(1). 合同资产的确认方法及标准**

适用 不适用

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

(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

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

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。

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的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 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. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 资本化金额计算方法

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

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

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

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

具体详见附注五、42“租赁”。

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

1.无形资产的计价方法

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

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

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

2.使用寿命不确定的判断依据

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

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

持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

30. 长期资产减值

适用 不适用

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

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

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

31. 长期待摊费用

适用 不适用

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

32. 合同负债

(1). 合同负债的确认方法

√适用 不适用

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

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

33. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 不适用

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

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 不适用

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

(3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 不适用

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

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

34. 租赁负债

√适用 □不适用

具体详见附注五、42“租赁”。

35. 预计负债

√适用 □不适用

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

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

36. 股份支付

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

本公司的收入主要包括：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

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

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

1.该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2.该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

3.该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

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

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

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当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超过假定不计提减值准备情况下的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

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

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

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

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

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，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。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会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。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司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，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

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。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算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。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算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。

2.出租资产的会计处理

(1) 经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

(2) 融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

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)
<p>财政部于 2018 年 12 月发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》，根据上述会计准则的修订，公司对原采用的相关会计政策进行相应调整，自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。</p> <p>新租赁准则的修订内容主要包括：</p> <p>(i) 新租赁准则下，除短期租赁和低价值资产租赁外，承租人不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；(ii) 对于使用权资产，承租人能够合理确认租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；(iii) 对于租赁负债，承租人应当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；(iv) 对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益；(v) 丰富出租人披露内容，为报表使用者提供更多有用信息。</p>	该会计政策变更于 2021 年 3 月 25 日第十届董事会第十二次会议审议通过。	使用权资产期初余额增加 4,864,836.13 元，长期待摊费用期初余额减少 1,605,348.09 元，一年内到期的非流动负债期初余额增加 436,455.47 元，租赁负债期初余额增加 2,823,032.57 元

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	5,073,947,631.28	5,073,947,631.28	
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	190,876,167.62	190,876,167.62	
应收款项融资	256,811,240.51	256,811,240.51	
预付款项	5,142,931,723.18	5,142,931,723.18	

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	400,424,982.62	400,424,982.62	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	46,664,870,520.66	46,664,870,520.66	
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	1,386,926,555.01	1,386,926,555.01	
流动资产合计	59,116,788,820.88	59,116,788,820.88	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	37,629,985.40	37,629,985.40	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	485,387,932.40	485,387,932.40	
其他权益工具投资	110,500,000.00	110,500,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	8,159,435.65	8,159,435.65	
固定资产	954,165,241.12	954,165,241.12	
在建工程	247,046,482.59	247,046,482.59	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		4,864,836.13	4,864,836.13
无形资产	215,701,728.27	215,701,728.27	
开发支出	1,951,726.64	1,951,726.64	
商誉	164,311,642.90	164,311,642.90	
长期待摊费用	36,012,063.43	34,406,715.34	-1,605,348.09
递延所得税资产	105,424,315.61	105,424,315.61	
其他非流动资产	15,505,367.88	15,505,367.88	
非流动资产合计	2,381,795,921.89	2,385,055,409.93	3,259,488.04
资产总计	61,498,584,742.77	61,501,844,230.81	3,259,488.04
流动负债：			
短期借款	4,303,297,457.12	4,303,297,457.12	
向中央银行借款			
拆入资金			

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	887,770,253.41	887,770,253.41	
应付账款	7,499,967,641.25	7,499,967,641.25	
预收款项			
合同负债	18,560,560,051.08	18,560,560,051.08	
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	114,041,764.27	114,041,764.27	
应交税费	689,352,096.62	689,352,096.62	
其他应付款	15,098,467,774.47	15,098,467,774.47	
其中：应付利息			
应付股利	30,668,813.35	30,668,813.35	
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	2,737,552,394.89	2,737,988,850.36	436,455.47
其他流动负债	594,781,618.99	594,781,618.99	
流动负债合计	50,485,791,052.10	50,486,227,507.57	436,455.47
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	4,427,438,374.52	4,427,438,374.52	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		2,823,032.57	2,823,032.57
长期应付款	1,548,040.21	1,548,040.21	
长期应付职工薪酬			
预计负债	6,400,000.00	6,400,000.00	
递延收益	53,453,982.40	53,453,982.40	
递延所得税负债	6,542,212.21	6,542,212.21	
其他非流动负债			
非流动负债合计	4,495,382,609.34	4,498,205,641.91	2,823,032.57
负债合计	54,981,173,661.44	54,984,433,149.48	3,259,488.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,009,152,199.00	1,009,152,199.00	
其他权益工具	900,000,000.00	900,000,000.00	

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
其中：优先股			
永续债	900,000,000.00	900,000,000.00	
资本公积	40,683,321.26	40,683,321.26	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	152,524,028.15	152,524,028.15	
一般风险准备			
未分配利润	1,977,690,578.91	1,977,690,578.91	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,080,050,127.32	4,080,050,127.32	
少数股东权益	2,437,360,954.01	2,437,360,954.01	
所有者权益（或股东权益）合计	6,517,411,081.33	6,517,411,081.33	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	61,498,584,742.77	61,501,844,230.81	3,259,488.04

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	427,967,057.82	427,967,057.82	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	119,880.00	119,880.00	
其他应收款	2,998,991,263.80	2,998,991,263.80	
其中：应收利息			
应收股利	280,000,000.00	280,000,000.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	3,818,425.81	3,818,425.81	
流动资产合计	3,430,896,627.43	3,430,896,627.43	
非流动资产：			

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
债权投资	9,036,138.17	9,036,138.17	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,161,172,622.68	2,161,172,622.68	
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	794,203.44	794,203.44	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	4,933,682.41	4,933,682.41	
开发支出			
商誉			
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	2,182,814,921.91	2,182,814,921.91	
资产总计	5,613,711,549.34	5,613,711,549.34	
流动负债：			
短期借款	90,178,750.00	90,178,750.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,120,739.36	1,120,739.36	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	11,627,848.85	11,627,848.85	
应交税费	273,047.37	273,047.37	
其他应付款	1,983,728,900.15	1,983,728,900.15	
其中：应付利息			
应付股利	29,683,712.89	29,683,712.89	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	41,423,484.67	41,423,484.67	
其他流动负债			
流动负债合计	2,128,352,770.40	2,128,352,770.40	
非流动负债：			
长期借款	503,036,154.08	503,036,154.08	

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
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	503,036,154.08	503,036,154.08	
负债合计	2,631,388,924.48	2,631,388,924.48	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,009,152,199.00	1,009,152,199.00	
其他权益工具	900,000,000.00	900,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	900,000,000.00	900,000,000.00	
资本公积	660,412,752.29	660,412,752.29	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	135,749,352.96	135,749,352.96	
未分配利润	277,008,320.61	277,008,320.61	
所有者权益（或股东权益）合计	2,982,322,624.86	2,982,322,624.86	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,613,711,549.34	5,613,711,549.34	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

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%
营业税	房地产销售收入等	5%
城市维护建设税	应付流转税额	按公司所在地政策缴纳
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%
山东颐莲化妆品有限公司	20%
山东福瑞达健康科技有限公司	20%
山东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%

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

子公司山东福瑞达生物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 GR201937002004，发证时间为 2019 年 11 月 28 日，本期享受 15%的企业所得税优惠税率。

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

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

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	168,595.58	246,554.53
银行存款	4,616,606,509.65	4,688,921,295.71
其他货币资金	521,730,591.69	384,779,781.04
合计	5,138,505,696.92	5,073,947,631.28

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	408,567,056.49
2、预售监管资金及贷款保证金	2,006,105,815.87
3、代建项目专用资金	476,990,696.62
合计	2,891,663,568.98

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年以内小计	275,763,811.92
1至2年	23,132,373.16
2至3年	451,705.06
3年以上	24,684,668.33
合计	324,032,558.47

(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	324,032,558.47	100.00	46,322,147.68	14.30	277,710,410.79	227,331,189.99	100.00	36,455,022.37	16.04	190,876,167.62
其中:										

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 (%)	
账龄组合	324,032,558.47	100.00	46,322,147.68	14.30	277,710,410.79	227,331,189.99	100.00	36,455,022.37	16.04	190,876,167.62
组合小计	324,032,558.47	100.00	46,322,147.68	14.30	277,710,410.79	227,331,189.99	100.00	36,455,022.37	16.04	190,876,167.62
合计	324,032,558.47	/	46,322,147.68	/	277,710,410.79	227,331,189.99	/	36,455,022.37	/	190,876,167.62

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	275,763,811.92	15,377,603.08	5.58
1至2年	23,132,373.16	5,898,512.23	25.50
2至3年	451,705.06	361,364.04	80.00
3年以上	24,684,668.33	24,684,668.33	100.00
合计	324,032,558.47	46,322,147.68	14.30

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

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
1年以内	101,495,552.93	10.00	10,149,555.31	60,645,094.14	10.00	6,064,509.42
1至2年	19,731,982.46	23.00	4,538,355.95	40,571.00	23.00	9,331.33
2至3年				43,011.00	53.00	22,795.83
3年以上	20,910,338.79	100.00	20,910,338.79	21,726,360.59	100.00	21,726,360.59
合计	142,137,874.18		35,598,250.05	82,455,036.73		27,822,997.17

组合 2: 医药化工业务

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
1年以内	174,268,258.99	3.00	5,228,047.77	139,460,321.24	3.00	4,183,809.64
1至2年	3,400,390.70	40.00	1,360,156.28	1,495,427.77	40.00	598,171.11

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
2至3年	451,705.06	80.00	361,364.04	351,799.03	80.00	281,439.23
3年以上	3,774,329.54	100.00	3,774,329.54	3,568,605.22	100.00	3,568,605.22
合计	181,894,684.29		10,723,897.63	144,876,153.26		8,632,025.20

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	36,455,022.37	9,867,125.31				46,322,147.68
合计	36,455,022.37	9,867,125.31				46,322,147.68

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	19,526,249.60	6.03	585,787.49
客户 2	19,000,000.00	5.86	19,000,000.00
客户 3	15,346,485.00	4.74	1,534,648.50
客户 4	12,653,756.15	3.91	379,612.68
客户 5	9,565,195.57	2.94	286,955.87
合计	76,091,686.32	23.48	21,787,004.54

(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	28,523,723.29	256,811,240.51
合计	28,523,723.29	256,811,240.51

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 2021 年 12 月 31 日，已背书转让和贴现尚未到期终止确认的票据金额合计为 75,043,622.25 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	189,918,525.90	9.50	2,613,328,475.37	50.81
1 至 2 年	845,856,714.23	42.32	840,754,284.96	16.35
2 至 3 年	139,422,067.66	6.98	841,946,665.39	16.37
3 年以上	823,609,453.82	41.20	846,902,297.46	16.47
合计	1,998,806,761.61	100.00	5,142,931,723.18	100.00

注：预付款项大幅减少主要系预付土地及拆迁款项收回及转开发成本影响所致。

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
山东鲁新置业有限公司	济南市中控股集团有限公司	500,000,000.00	1-2 年
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	290,492,545.11	3 年以上
临沂鲁商置业有限公司, 临沂福瑞达健康投资建设有限公司	临沂市河东区财政局	159,734,015.00	2 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
青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司、山东省鲁商置业有限公司	青岛蓝谷管理局	114,270,000.00	1-3 年
合计		1,196,696,560.11	

(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(%)
济南市中控股集团有限公司	630,705,479.45	31.55
临沂市兰山区七里沟片区开发建设指挥部	290,492,545.11	14.53
临沂市河东区财政局	178,831,115.00	8.95
泰安市岱岳区粥店街道办事处	132,200,000.00	6.61
青岛蓝谷管理局	114,270,000.00	5.72
合计	1,346,499,139.56	67.36

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	1,226,230,919.88	400,424,982.62
合计	1,226,230,919.88	400,424,982.62

其他说明：

√适用 □不适用

其他应收款大幅增加主要系控股子公司按持股比例回款各股东影响所致。

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

应收股利**(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年以内小计	1,070,151,552.26
1至2年	261,810,943.65
2至3年	23,258,869.40
3年以上	309,460,764.22
合计	1,664,682,129.53

(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	3,505,996.75	5,579,491.43
公积金贷款保证金	4,831,823.57	42,133,808.79
物业质量维修基金	5,634,626.70	10,246,535.25
押金及质保金	75,086,250.37	92,190,796.71

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代垫款	166,663,171.28	14,790,759.27
职工借款及备用金	633,697.18	882,694.67
往来款	1,378,315,014.12	582,619,887.28
其他	30,011,549.56	359,710.36
合计	1,664,682,129.53	748,803,683.76

(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)	
2021年1月1日余额	26,701,948.28		321,676,752.86	348,378,701.14
2021年1月1日余额在本期	26,701,948.28		321,676,752.86	348,378,701.14
--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	-22,054,097.31		113,235,169.52	91,181,072.21
本期转回				
本期转销				
本期核销			887,900.00	887,900.00
其他变动	11,309.31		209,354.39	220,663.70
2021年12月31日余额	4,636,541.66		433,814,667.99	438,451,209.65

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	325,009,648.93	-7,479,940.37		887,900.00	220,663.70	316,421,144.86

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	
单项计提(注)	23,369,052.21	98,661,012.58				122,030,064.79
合计	348,378,701.14	91,181,072.21		887,900.00	220,663.70	438,451,209.65

单项计提系对锦州滨海新区管理委员会的往来款计提的坏账准备，详见“十四、2或有事项”。

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	887,900.00

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年以内	20.81	
锦州滨海新区管理委员会	往来款	233,690,064.79	1-2年	14.04	122,030,064.79
临沂万顺和管理咨询企业有限公司	往来款	195,320,900.00	1年以内	11.73	
万科企业股份有限公司	往来款	162,176,679.89	1年以内	9.74	
济宁瑞和置业发展有限公司	往来款	151,760,243.95	1年以上	9.12	
合计	/	1,089,447,888.63		65.44	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	170,015,038.28	1,125,533.63	168,889,504.65	109,444,547.41	1,177,296.33	108,267,251.08
在产品	82,781,315.84	37,652.49	82,743,663.35	55,642,505.96		55,642,505.96
库存商品	306,531,506.64	2,668,289.54	303,863,217.10	151,717,040.56	2,482,457.70	149,234,582.86
开发成本	36,234,047,053.29	44,221,032.71	36,189,826,020.58	33,657,582,646.44		33,657,582,646.44
开发产品	11,586,057,704.25	143,624,706.01	11,442,432,998.24	12,688,854,392.05		12,688,854,392.05
发出商品	14,162,486.13		14,162,486.13	5,289,142.27		5,289,142.27
委托加工物资	1,906,537.75		1,906,537.75			
合计	48,395,501,642.18	191,677,214.38	48,203,824,427.80	46,668,530,274.69	3,659,754.03	46,664,870,520.66

注：期末存货中用于银行借款抵押的各项目开发成本及开发产品共计 13,252,510,173.22 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	2022.12	32	457,236,026.88	176,431,837.03	604,735,750.01	28,932,113.90
青岛鲁商中心 1C 项目	2020.12	2025.06	54	2,254,487,701.96	394,097,628.92	1,386,272.12	2,647,199,058.76
济宁运河公馆项目	2016.01	2022.04	40	901,891,215.70	21,852,145.99	482,999,883.51	440,743,478.18
哈尔滨松江新城项目	2011.05	2022.12	190	4,015,298,003.82	689,755,314.86	1,825,535,306.54	2,879,518,012.14
青岛蓝岸丽舍项目	2013.05	2023.07	143	2,266,136,142.71	150,481,135.33	304,041,161.96	2,112,576,116.08
临沂知春湖项目	2013.05	2023.12	48	909,384,670.01	335,641,933.72	691,667,755.06	553,358,848.67
临沂金悦城项目	2015.12	2021.12	29	214,216,933.13		171,837,959.80	42,378,973.33

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
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	2018.12	2024.12	35	1,406,712,379.94	238,492,183.16	383,159,967.07	1,262,044,596.03
青岛蓝岸新城项目	2014.06	2022.12	38	963,263,559.68	103,804,529.86	89,336,643.54	977,731,446.00
泰安鲁商中心项目	2016.01	2022.06	25	53,189,022.19	52,416,671.66	35,389,093.86	70,216,599.99
淄博鲁商中心项目	2018.10	2023.12	24	597,622,713.15	121,189,405.79	163,477,190.80	555,334,928.14
青岛鲁商蓝岸公馆项目	2018.03	2022.12	39	2,466,408,113.17	192,540,544.11		2,658,948,657.28
青岛鲁商中央公馆项目	2018.05	2022.12	35	610,298,043.61	236,153,656.76	56,154,828.73	790,296,871.64
烟台鲁商公馆项目	2018.08	2024.10	32	1,277,043,247.32	294,453,728.44	1,401,304,987.81	170,191,987.95
青岛健康城项目	2019.11	2024.12	32	1,310,703,267.09	421,977,960.66		1,732,681,227.75
青岛蓝色科技港项目	2022.5	2025.12	27	637,496,676.88	1,078,710.97		638,575,387.85
青岛西海岸奥体中心项目	2019.09	2024.12	88	3,889,783,399.73	790,333,986.31		4,680,117,386.04
鲁商悦府项目	2019.10	2022.12	33	1,887,174,303.96	401,896,684.46		2,289,070,988.42
鲁商金茂府项目	2019.07	2023.12	47	2,555,378,047.84	903,250,998.63	327,400,971.75	3,131,228,074.72
烟台观海印象项目	2020.06	2026.09	47	2,128,705,358.06	407,758,807.69		2,536,464,165.75
临沂鲁商万科城项目	2020.10	2024.09	25	774,998,911.01	383,800,307.71		1,158,799,218.72
上海项目			12	591,441,187.28	2,604,386.46		594,045,573.74
烟台蓬莱印象项目	2021.04	2023.10	14		423,276,622.42		423,276,622.42
鲁新大涧项目	2021.02	2023.09	37		1,557,274,508.73		1,557,274,508.73
合计				32,168,868,925.12	8,300,563,689.67	6,538,427,772.56	33,931,004,842.23

(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	1,665,122,241.48	1,825,535,306.54	1,243,952,105.58		2,246,705,442.44
菏泽鲁商凤凰城项目	1,457,099,874.49		455,848,916.27	23,779,830.91	977,471,127.31
菏泽鲁商蓝岸公馆项目		383,159,967.07	71,927,659.93		311,232,307.14
临沂鲁商中心项目	880,152,715.28	604,735,750.01	579,576,155.96	16,588,073.97	888,724,235.36
青岛蓝岸丽舍项目	1,269,647,586.70	304,041,161.96	393,043,236.22		1,180,645,512.44
泰晤士小镇项目	289,025,878.52	486,877.30	181,852,073.94		107,660,681.88
泰安国际社区项目	87,064,399.67	70,135,279.37	86,480,070.53		70,719,608.51
青岛蓝岸新城项目	550,382,444.24	89,336,643.55	271,413,402.82		368,305,684.97
临沂知春湖项目	816,235,122.77	691,667,755.06	504,426,387.84	9,110,792.70	994,365,697.29
临沂金悦城项目	726,149,717.26	131,381,480.33	517,250,201.44		340,280,996.15
泰安鲁商中心项目	236,084,580.56	35,389,093.86	263,767,524.26		7,706,150.16
济宁运河公馆项目	277,904,727.26	482,999,883.51	337,801,436.15		423,103,174.62
重庆云山雅筑项目	71,573,191.74	194,742.25	69,772,465.99		1,995,468.00
鲁商常春藤项目	592,177,055.71	22,301,108.79	68,293,654.19	8,725,906.56	537,458,603.75

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	
鲁商御龙湾项目	224,234,634.39	7,379,173.45	117,914,904.03		113,698,903.81
济南鲁商广场项目	129,288,803.97	1,472,176.51	18,655,087.99	2,067,417.62	110,038,474.87
鲁商国奥城项目	564,976,872.95	64,462,267.85	21,343,288.30	19,824,096.48	588,271,756.02
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	170,930,222.02	1,386,272.12	81,096,394.69	1,568,642.48	89,651,456.97
青岛鲁商蓝岸公馆项目	101,415,259.84		2,339,094.62		99,076,165.22
潍坊鲁商首府项目	343,948,212.07		203,595,804.98		140,352,407.09
淄博鲁商中心项目	983,577,724.81	163,477,190.80	153,356,580.75		993,698,334.86
烟台鲁商公馆项目	219,713,425.65	1,401,304,987.81	1,267,319,110.29		353,699,303.17
青岛绿富中央公馆项目	713,333,096.37	56,154,828.73	569,281,253.06		200,206,672.04
鲁商金茂府项目		327,400,971.75	122,771,870.71		204,629,101.04
合计	12,394,012,455.90	6,664,402,918.62	7,603,078,680.54	81,664,760.72	11,373,671,933.26

(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	2,474,064,368.19	38,772,626.30	154,540,324.70	2,358,296,669.79
青岛四季景园	14,888,968.72		14,888,968.72	
银座数码广场	5,633,378.14			5,633,378.14
青岛鲁商·首府	108,854,595.42		108,854,595.42	
济南鲁商广场	61,295,887.89	942,561.07		62,238,448.96
鲁商国奥城	440,662,127.32	38,919,902.48	4,951,260.56	474,630,769.24
鲁商常春藤	174,114,105.43	167,275.95		174,281,381.38
菏泽鲁商凤凰城	752,316,832.57	-1,257,113.20		751,059,719.37
临沂鲁商中心	571,575,228.32			571,575,228.32
泰安鲁商中心项目	25,845,500.00		25,845,500.00	
临沂知春湖项目	318,877,744.38			318,877,744.38
二、出租开发产品摊销	268,748,235.63	81,805,595.16	25,015,622.09	325,538,208.70
青岛四季景园	5,809,680.38		5,809,680.38	
银座数码广场	1,175,915.46	140,834.44		1,316,749.90
青岛鲁商·首府	14,308,410.98	1,568,642.48	15,877,053.46	
济南鲁商广场	12,845,049.75	2,067,417.62		14,912,467.37
鲁商国奥城	45,846,804.48	19,824,096.48	313,579.92	65,357,321.04
鲁商常春藤	44,847,100.70	8,725,906.56		53,573,007.26
菏泽鲁商凤凰城	80,173,050.02	23,779,830.91		103,952,880.93
临沂鲁商中心	42,505,330.13	16,588,073.97		59,093,404.10

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
泰安鲁商中心项目	3,015,308.33		3,015,308.33	
临沂知春湖项目	18,221,585.40	9,110,792.70		27,332,378.10
三、出租开发产品净值	2,205,316,132.56			2,032,758,461.09
青岛四季景园	9,079,288.34			
银座数码广场	4,457,462.68			4,316,628.24
青岛鲁商·首府	94,546,184.44			
济南鲁商广场	48,450,838.14			47,325,981.59
鲁商国奥城	394,815,322.84			409,273,448.20
鲁商常春藤	129,267,004.73			120,708,374.12
菏泽鲁商凤凰城	672,143,782.55			647,106,838.44
临沂鲁商中心	529,069,898.19			512,481,824.22
泰安鲁商中心项目	22,830,191.67			
临沂知春湖项目	300,656,158.98			291,545,366.28

(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	21,525,911.27	254,741,061.25	227,910,036.17	48,356,936.35
化妆品	82,825,140.46	686,992,457.91	542,941,423.91	226,876,174.46
原料及添加剂	27,930,037.49	143,912,644.35	151,509,469.16	20,333,212.68
合计	132,281,089.22	1,085,646,163.51	922,360,929.24	295,566,323.49

(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	1,177,296.33	1,052,573.34		1,104,336.04		1,125,533.63
在产品		37,652.49				37,652.49
库存商品	2,482,457.70	2,642,300.10		2,456,468.26		2,668,289.54
开发产品		143,624,706.01				143,624,706.01
开发成本		44,221,032.71				44,221,032.71
合计	3,659,754.03	191,578,264.65		3,560,804.30		191,677,214.38

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	本年减少	期末余额
青岛蓝岸丽舍项目		70,931,276.48		70,931,276.48

项目	期初余额	本期计提	本年减少	期末余额
菏泽蓝岸公馆项目		41,352,793.17		41,352,793.17
鲁商常春藤项目		33,556,580.62		33,556,580.62
菏泽鲁商凤凰城项目		20,170,703.89		20,170,703.89
青岛鲁商中心项目		11,368,713.57		11,368,713.57
其他		10,465,670.99		10,465,670.99
合计		187,845,738.72		187,845,738.72

(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 7,397,158,065.37 元，其中本期资本化利息为 1,942,317,637.52 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	120,758,950.76	39,761,452.52
预缴增值税	371,602,964.13	335,359,863.71
预缴营业税	14,305,882.13	14,701,283.93
预缴城市维护建设税	54,132,099.88	39,081,017.94
预缴所得税	688,764,420.38	555,653,610.46
预缴土地增值税	498,811,860.78	366,585,106.32
预缴印花税	915,004.34	861,720.10
预缴教育费附加	23,312,655.18	16,924,901.81
预缴地方教育费附加	15,822,994.33	11,294,360.83
预缴地方水利建设基金	1,987,224.22	1,904,111.70
预缴代扣代缴税金	3,527,375.32	3,429,343.74
预缴其他税费	853,967.33	188,177.22
待摊费用	1,715,334.03	1,181,604.73
合计	1,796,510,732.81	1,386,926,555.01

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	12,845,013.17		12,845,013.17	37,629,985.40		37,629,985.40
合计	12,845,013.17		12,845,013.17	37,629,985.40		37,629,985.40

(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											
山东博士伦福瑞达制药有限公司	113,772,286.43			69,304,116.02			62,412,708.19		3,133,232.15	123,796,926.41	

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
山东博士伦福瑞达包装新材料有限公司	7,273,039.08			1,347,925.44			1,221,798.14			7,399,166.38	
新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	13,454,777.24			7,541.83						13,462,319.07	
山东丝路灵岩文化旅游有限公司	6,806,201.48			80,489.83						6,886,691.31	
临沂锦琴房地产开发有限公司	278,403,720.56			97,077,767.48						375,481,488.04	
临沂尚城置业有限公司	17,139,177.29			477.40						17,139,654.69	
济南银盛泰博盛置业有限公司	48,538,730.32			-16,194,379.74						32,344,350.58	
临沂鲁商置业发展有限公司				48,814,630.94						48,814,630.94	
泰山佑乡村振兴生态旅游发展(山东)有限公司		93,654,226.59		3,711.42						93,657,938.01	
济宁瑞和置业发展有限公司		10,222,350.00		-437,407.55						9,784,942.45	
山东福中福生物科技有限公司		700,000.00		785,153.83						1,485,153.83	
小计	485,387,932.40	104,576,576.59		200,790,026.90			63,634,506.33		3,133,232.15	730,253,261.71	
合计	485,387,932.40	104,576,576.59		200,790,026.90			63,634,506.33		3,133,232.15	730,253,261.71	

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）	1,000,000.00	500,000.00
南京鲁福隆门创业投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	
合计	131,000,000.00	110,500,000.00

(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
一、账面原值			
1.期初余额	4,207,404.95	5,630,051.20	9,837,456.15
2.本期增加金额	5,787,720.17	990,248.69	6,777,968.86
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	5,787,720.17	990,248.69	6,777,968.86
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额	4,216,362.00	1,565,928.60	5,782,290.60
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 转出至固定资产\无形资产	4,216,362.00	1,565,928.60	5,782,290.60
4.期末余额	5,778,763.12	5,054,371.29	10,833,134.41
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	818,517.14	859,503.36	1,678,020.50
2.本期增加金额	1,318,135.50	279,201.69	1,597,337.19
(1) 计提或摊销	171,832.91	126,035.03	297,867.94
(2) 固定资产\无形资产转入	1,146,302.59	153,166.66	1,299,469.25
3.本期减少金额	831,134.80	265,251.09	1,096,385.89
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 转出至固定资产\无形资产	831,134.80	265,251.09	1,096,385.89
4.期末余额	1,305,517.84	873,453.96	2,178,971.80
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
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	4,473,245.28	4,180,917.33	8,654,162.61
2.期初账面价值	3,388,887.81	4,770,547.84	8,159,435.65

(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 2021 年 12 月 31 日，抵押投资性房地产原值为 6,582,353.25 元，净值 5,096,880.22 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	1,287,376,107.87	954,165,241.12
固定资产清理		
合计	1,287,376,107.87	954,165,241.12

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	1,009,437,225.49	312,428,448.25	30,075,497.50	94,338,744.56	1,446,279,915.80
2.本期增加金额	291,454,523.54	102,464,050.57	1,211,226.66	19,485,728.40	414,615,529.17
(1) 购置	29,974,280.78	23,495,577.71	1,211,226.66	19,029,121.41	73,710,206.56
(2) 在建工程转入	257,263,880.76	78,968,472.86		456,606.99	336,688,960.61
(3) 企业合并增加					
(4) 投资性房地产转入	4,216,362.00				4,216,362.00
3.本期减少金额	6,549,327.40	1,673,651.02	1,273,448.08	5,397,703.98	14,894,130.48
(1) 处置或报废	761,607.23	1,673,651.02	1,064,172.66	3,685,081.20	7,184,512.11

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) 转投资性房地产	5,787,720.17				5,787,720.17
(3) 处置子公司			209,275.42	1,712,622.78	1,921,898.20
4.期末余额	1,294,342,421.63	413,218,847.80	30,013,276.08	108,426,768.98	1,846,001,314.49
二、累计折旧					
1.期初余额	268,162,955.54	150,692,726.67	23,591,575.57	49,667,416.90	492,114,674.68
2.本期增加金额	35,428,350.13	26,350,557.77	1,974,687.44	11,183,449.25	74,937,044.59
(1) 计提	34,597,215.33	26,350,557.77	1,974,687.44	11,183,449.25	74,105,909.79
(2) 投资性房地产转入	831,134.80				831,134.80
3.本期减少金额	1,575,020.64	1,482,098.12	937,523.26	4,431,870.63	8,426,512.65
(1) 处置或报废	428,718.05	1,482,098.12	912,671.80	3,539,285.32	6,362,773.29
(2) 转投资性房地产	1,146,302.59				1,146,302.59
(3) 处置子公司			24,851.46	892,585.31	917,436.77
4.期末余额	302,016,285.03	175,561,186.32	24,628,739.75	56,418,995.52	558,625,206.62
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	992,326,136.60	237,657,661.48	5,384,536.33	52,007,773.46	1,287,376,107.87
2.期初账面价值	741,274,269.95	161,735,721.58	6,483,921.93	44,671,327.66	954,165,241.12

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 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	246,483,267.64	正在办理中

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 截止 2021 年 12 月 31 日，已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 185,205,289.26 元，固定资产净值 8,849,696.45 元。

(2) 截止 2021 年 12 月 31 日，抵押固定资产原值为 74,047,321.79 元，抵押固定资产净值为 28,670,709.17 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	40,988,835.33	232,257,697.75
工程物资		14,788,784.84
合计	40,988,835.33	247,046,482.59

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	12,001,815.27		12,001,815.27	118,249,821.67		118,249,821.67
新建提取车间及前处理车间项目				57,930,484.49		57,930,484.49
在安装设备	4,401,496.89		4,401,496.89	31,505,241.80		31,505,241.80
乳链扩产项目	673,408.34		673,408.34	673,408.34		673,408.34
年产 520 吨医用级透明质酸钠及其衍生物项目	20,373,545.99		20,373,545.99	19,512,880.04		19,512,880.04
其他项目	3,538,568.84		3,538,568.84	4,385,861.41		4,385,861.41
合计	40,988,835.33		40,988,835.33	232,257,697.75		232,257,697.75

(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
新建提取车间及前处理车间项目	171,000,000.00	57,930,484.49	4,221,052.55	62,151,537.04			36.35	36.35	1,543,790.53	792,530.83	9.23	自筹和贷款
生物医药产业园综合生产车间项目	366,860,000.00	118,249,821.67	101,940,102.83	208,188,109.23		12,001,815.27	60.02	60.02				自筹
年产 520 吨医用级透明质酸钠及其衍生物项目	250,000,000.00	19,512,880.04	7,012,954.23	6,152,288.28		20,373,545.99	23.97	23.97				自筹
合计	787,860,000.00	195,693,186.20	113,174,109.61	276,491,934.55		32,375,361.26			1,543,790.53	792,530.83	/	/

(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

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
专用设备				14,788,784.84		14,788,784.84
减：减值准备						
合计				14,788,784.84		14,788,784.84

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	4,509,488.13	355,348.00	4,864,836.13
2. 本期增加金额	13,325,911.54		13,325,911.54
(1) 新增租赁	13,325,911.54		13,325,911.54
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	17,835,399.67	355,348.00	18,190,747.67
二、累计折旧			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额	1,382,880.99	27,332.00	1,410,212.99
(1) 计提	1,382,880.99	27,332.00	1,410,212.99
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	1,382,880.99	27,332.00	1,410,212.99
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	16,452,518.68	328,016.00	16,780,534.68
2. 期初账面价值	4,509,488.13	355,348.00	4,864,836.13

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	223,193,397.91	6,410,491.94	36,302,022.52	20,578,700.00	1,298,900.00	304,106.69	288,087,619.06
2. 本期增加金额	1,565,928.60	754,716.96	12,142,103.84				14,462,749.40
(1) 购置		754,716.96	12,142,103.84				12,896,820.80
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
(4) 投资性房地产 转入	1,565,928.60						1,565,928.60
3. 本期减少金额	990,248.69		35,398.23				1,025,646.92
(1) 处置							
(2) 处置子公司			35,398.23				35,398.23

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
(3) 转出至投资性房地产	990,248.69						990,248.69
4. 期末余额	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
二、累计摊销							
1. 期初余额	39,242,479.49	1,424,284.52	26,200,235.76	5,144,675.00	144,322.22	229,893.80	72,385,890.79
2. 本期增加金额	5,312,616.16	1,045,776.15	7,480,558.76	5,144,675.00	168,680.48	54,356.53	19,206,663.08
(1) 计提	5,047,365.07	1,045,776.15	7,480,558.76	5,144,675.00	168,680.48	54,356.53	18,941,411.99
(2) 投资性房地产转入	265,251.09						265,251.09
3. 本期减少金额	153,166.66		10,029.49				163,196.15
(1) 处置			10,029.49				10,029.49
(2) 转出至投资性房地产	153,166.66						153,166.66
4. 期末余额	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
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	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. 期初账面价值	183,950,918.42	4,986,207.42	10,101,786.76	15,434,025.00	1,154,577.78	74,212.89	215,701,728.27

(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 2021 年 12 月 31 日, 抵押无形资产原值为 37,597,320.07 元, 抵押无形资产净值为 25,698,951.34 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					1,951,726.64
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				4,971,920.84
LBSKYRG 研发项目		1,927,430.88				1,927,430.88
合计	1,951,726.64	10,630,413.67				12,582,140.31

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		3,977,225.24
合计		3,977,225.24		3,977,225.24

(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	
商誉的账面价值③=①-②	164,311,642.90
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④	109,112,670.70
调整后整体商誉的账面价值⑤=④+③	273,424,313.60
资产组的账面价值⑥	287,368,854.45
包含整体商誉的资产组的账面价值⑦=⑤+⑥	560,793,168.05
资产组预计未来现金流量的现值（可回收金额）⑧	554,176,589.71
商誉减值损失（大于0时）⑨=⑦-⑧	6,616,578.34
归属于母公司商誉减值金额	3,977,225.24

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	22,523,137.22		4,887,318.05		17,635,819.17
装修费	11,192,407.56	2,365,259.65	2,506,760.30	2,010,345.91	9,040,561.00
蒸汽管道保温	14,857.13		14,857.13		
车间改造	676,313.43	590,754.37	416,418.55		850,649.25
其他		476,327.44	79,784.97		396,542.47
合计	34,406,715.34	3,432,341.46	7,905,139.00	2,010,345.91	27,923,571.89

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	189,790,084.47	45,664,586.88	251,221,989.14	61,525,524.50
内部交易未实现利润	40,595,448.00	10,148,862.00	47,467,745.16	11,894,131.79
可抵扣亏损	128,550,318.49	28,286,732.80	84,557,049.68	20,229,440.09
递延收益	36,158,994.74	5,903,328.22	29,946,020.02	4,848,438.67
股权激励	35,350,789.77	7,391,696.23	27,707,122.26	6,926,780.56
其他	17,048,702.92	3,853,202.23		
合计	447,494,338.39	101,248,408.36	440,899,926.26	105,424,315.61

(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	30,068,119.40	5,239,188.54	39,943,600.06	6,542,212.21
合计	30,068,119.40	5,239,188.54	39,943,600.06	6,542,212.21

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	486,660,487.24	138,203,354.06
可抵扣亏损	794,140,541.34	908,684,447.08
合计	1,280,801,028.58	1,046,887,801.14

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
2021 年		275,738,900.68	
2022 年	200,847,502.77	200,847,502.77	
2023 年	183,177,820.12	183,177,820.12	

年份	期末金额	期初金额	备注
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		
合计	794,140,541.34	908,684,447.08	/

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
合同取得成本				6,136,862.33		6,136,862.33
预付工程设备款	5,264,792.80		5,264,792.80	9,368,505.55		9,368,505.55
待报废资产				931,865.64	931,865.64	
合计	5,264,792.80		5,264,792.80	16,437,233.52	931,865.64	15,505,367.88

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	110,710,000.00	30,000,000.00
抵押借款	39,000,000.00	980,000,000.00
保证借款	1,372,300,000.00	590,800,000.00
信用借款	453,950,000.00	456,068,500.75
抵押+保证借款	1,220,000,000.00	2,026,400,000.00
质押+保证借款		200,000,000.00
未到期利息	23,141,808.30	20,028,956.37
合计	3,219,101,808.30	4,303,297,457.12

(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	1,175,484,692.12	718,573,315.30
银行承兑汇票	50,077,094.93	169,196,938.11
合计	1,225,561,787.05	887,770,253.41

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）	5,805,181,376.31	5,997,274,659.10
1年以上	1,663,099,752.06	1,502,692,982.15
合计	7,468,281,128.37	7,499,967,641.25

(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
青岛锦绣前程房地产开发有限公司	520,000,000.00	在建工程转让款
江苏天宇建设集团有限公司	50,274,278.42	未到期
青岛鲁城建设集团有限公司	37,486,193.19	未到期
江苏省苏中建设集团股份有限公司	30,166,353.56	未到期
山东天齐置业集团股份有限公司	25,672,732.16	未到期
合计	663,599,557.33	

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	21,685,858,898.06	18,560,560,051.08
合计	21,685,858,898.06	18,560,560,051.08

(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	41,580,355.25	48,767,810.33
鲁商御龙湾项目	36,496,987.62	135,299,851.90
鲁商国奥城项目	13,961,006.27	13,133,440.47
青岛鲁商·首府项目	90,580,374.25	143,170,319.78
济宁运河公馆项目	1,461,197,680.38	1,293,275,409.06
哈尔滨松江新城项目	1,217,732,702.18	1,294,025,288.97
菏泽鲁商凤凰城项目	110,651,004.50	350,962,315.73
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	526,994,699.49	167,867,241.00
临沂鲁商中心项目	407,248,515.24	826,771,337.90
青岛蓝岸丽舍项目	1,456,402,209.86	1,108,005,485.65
泰安鲁商国际社区项目	69,713,826.90	123,006,207.13

项目名称	期末余额	期初余额
泰安鲁商中心项目	97,518,605.79	456,902,464.84
鲁商蓝岸新城项目	1,083,736,924.21	990,036,609.01
临沂金悦城项目	152,547,768.04	645,754,133.57
鲁商泰晤士小镇项目	148,972,521.64	318,198,595.31
临沂知春湖项目	608,186,041.83	886,639,496.34
青岛绿富项目	248,785,526.58	765,541,627.25
青岛鲁商蓝岸公馆项目	1,893,676,202.96	1,538,921,608.43
潍坊鲁商首府项目	126,385,977.17	278,988,205.02
烟台鲁商公馆项目	274,355,840.70	1,480,809,241.78
青岛西海岸奥体中心项目	4,405,376,044.07	2,332,375,532.87
淄博鲁商中心项目	865,599,276.09	894,306,202.37
济南鲁茂金茂府项目	3,903,846,463.27	1,549,967,170.56
临沂鲁商万科城项目	1,115,137,879.45	183,250,553.21
烟台观海印象项目	823,414,670.13	255,596,196.03
青岛健康城项目	334,926,446.08	161,425,029.26
合计	21,515,025,549.95	18,242,997,373.77

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	113,753,120.01	691,311,373.94	659,995,811.44	145,068,682.51
二、离职后福利-设定提存计划	182,521.88	67,276,920.71	51,626,071.98	15,833,370.61
三、辞退福利	106,122.38	4,260,520.98	4,260,520.98	106,122.38
四、一年内到期的其他福利				
合计	114,041,764.27	762,848,815.63	715,882,404.40	161,008,175.50

(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	66,393,958.21	557,692,141.65	547,010,377.02	77,075,722.84
二、职工福利费	443,204.43	46,509,796.36	46,321,840.66	631,160.13
三、社会保险费	206,573.21	31,031,815.50	26,663,605.48	4,574,783.23
其中：医疗保险费	199,214.93	28,824,218.78	25,172,573.67	3,850,860.04
工伤保险费	7,171.66	1,483,607.18	1,361,218.65	129,560.19
生育保险费	186.62	723,989.54	129,813.16	594,363.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、住房公积金	25,071.46	39,159,834.84	28,760,882.07	10,424,024.23
五、工会经费和职工教育经费	46,684,312.70	16,803,109.20	11,124,429.82	52,362,992.08
六、短期带薪缺勤		114,676.39	114,676.39	
七、短期利润分享计划				
合计	113,753,120.01	691,311,373.94	659,995,811.44	145,068,682.51

(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	178,017.82	52,760,849.60	49,460,281.33	3,478,586.09
2、失业保险费	4,504.06	2,330,095.13	2,151,198.65	183,400.54
3、企业年金缴费		12,185,975.98	14,592.00	12,171,383.98
合计	182,521.88	67,276,920.71	51,626,071.98	15,833,370.61

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	44,237,164.81	54,337,354.76
营业税		12,698,550.50
企业所得税	18,809,469.73	95,908,293.46
个人所得税	978,207.51	1,126,260.69
城市维护建设税	19,910,985.41	14,547,036.97
房产税	7,554,363.62	6,960,693.27
土地使用税	7,221,499.44	9,848,286.00
土地增值税	651,886,936.82	479,652,657.16
印花税	1,100,237.27	400,852.46
教育费附加	8,563,552.43	6,378,822.84
地方教育费附加	6,396,005.04	4,704,555.77
其他税费	2,373,598.16	2,788,732.74
合计	769,032,020.24	689,352,096.62

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
应付股利	117,883,712.89	30,668,813.35
其他应付款	13,408,921,546.11	15,067,798,961.12
合计	13,526,805,259.00	15,098,467,774.47

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		985,100.46
划分为权益工具的优先股\永续债股利	117,883,712.89	29,683,712.89
永续债股利-中融-融软 60 号永续期融资工具	117,883,712.89	29,683,712.89
合计	117,883,712.89	30,668,813.35

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	12,241,046,594.52	14,229,149,005.96
代扣代收款项	35,735,824.71	70,918,697.31
投标保证金	39,249,133.33	67,973,293.77
质保金及押金	184,576,857.58	129,733,493.31
社会保险金	2,986,624.30	4,781,408.35
专款专用	793,869,648.61	484,603,286.14
购房意向金	6,244,031.51	17,505,878.05
预提费用	35,231,478.96	16,127,713.36
其他	69,981,352.59	47,006,184.87
合计	13,408,921,546.11	15,067,798,961.12

(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	5,295,462,340.54	未到期
临沂锦琴房地产开发有限公司	575,728,507.14	未到期
金茂投资管理（天津）有限公司	539,370,798.79	未到期
山东银座商城股份有限公司	472,968,985.38	未到期
青岛嘉合置业有限公司	200,000,000.00	未到期
合计	7,083,530,631.85	/

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	2,302,479,992.08	2,732,959,816.11
1 年内到期的租赁负债	1,991,088.32	436,455.47
未到期利息	4,978,780.04	4,592,578.78
合计	2,309,449,860.44	2,737,988,850.36

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
待转销项税额	727,644,831.29	594,781,618.99
合计	727,644,831.29	594,781,618.99

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	1,022,500,000.00	989,980,203.35	3.65%-10.00%
信用借款			
质押+保证借款	37,500,000.00	400,000,000.00	4.35%-11.50%
抵押+保证借款	1,954,451,126.18	1,579,988,593.56	4.25%-12.35%
抵押+质押借款	660,250,000.00	1,345,476,598.52	4.75%-7.20%
抵押+质押+保证借款	70,000,000.00	104,900,000.00	5.95%-9.80%
未到期利息	6,129,783.38	7,092,979.09	
合计	3,750,830,909.56	4,427,438,374.52	

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	13,056,782.69	4,806,267.14
减：未确认融资费用	3,379,361.26	1,546,779.10
减：一年内到期的租赁负债	1,991,088.32	436,455.47
合计	7,686,333.11	2,823,032.57

48、长期应付款

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
长期应付款		1,548,040.21
合计		1,548,040.21

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

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
应付设备款	1,548,040.21	

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

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
未决诉讼	6,400,000.00		房产买卖纠纷
合计	6,400,000.00		/

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	53,453,982.40	11,191,880.00	5,476,485.11	59,169,377.29	政府补助
合计	53,453,982.40	11,191,880.00	5,476,485.11	59,169,377.29	/

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
创新药物建设项目	36,360.80			36,360.80		0.00	与资产相关
化妆品生产线项目	269,831.00			87,492.00		182,339.00	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	708,994.00			27,648.99		681,345.01	与资产相关
生物发酵关键技术改造及产业化	313,890.99			11,303.99		302,587.00	与资产相关
省产业结构调整资金	1,049,664.25			1,049,664.25		0.00	与资产相关
项目建设资金	28,511,745.41			1,350,496.64		27,161,248.77	与资产相关
新建制剂综合楼及生产车间项目	4,084,839.90			1,286,860.87		2,797,979.03	与资产相关
重点行业发展专项资金项目	33,504.28			33,504.28		0.00	与资产相关
中药产品技术改造及产业化项目	18,272,982.36			1,520,537.88		16,752,444.48	与资产相关
中药数字化生产示范研究	100,000.00	67,000.00		446.00		166,554.00	与资产相关
中药项目资金	72,169.41			72,169.41		0.00	与资产相关
合计	53,453,982.40	11,191,880.00		5,476,485.11		59,169,377.29	/

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						1,009,152,199.00

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

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

(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号可续期融资工具		900,000,000.00						900,000,000.00
合计		900,000,000.00						900,000,000.00

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

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）	58,341,490.63	570,961,413.39		629,302,904.02
其他资本公积	-17,658,169.37	4,735,952.98		-12,922,216.39
合计	40,683,321.26	575,697,366.37		616,380,687.63

注 1：资本溢价增加主要系本期子公司山东福瑞达生物股份有限公司引进战略投资者溢价增资形成；

注 2：其他资本公积增加系本期股权激励成本摊销形成。

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

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	138,931,689.43	35,150,453.00		174,082,142.43
任意盈余公积	13,592,338.72			13,592,338.72
合计	152,524,028.15	35,150,453.00		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	1,977,690,578.91	1,504,491,420.95
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,977,690,578.91	1,504,491,420.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	361,900,881.01	638,669,121.21
减：提取法定盈余公积	35,150,453.00	25,679,770.36
应付普通股股利	201,830,439.80	110,106,480.00
应付永续债股利	88,200,000.00	29,683,712.89
其他（注）	489,099.01	
期末未分配利润	2,013,921,468.11	1,977,690,578.91

注：其他减少系购买控股子公司少数股权影响所致。

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	12,201,423,766.80	9,073,321,935.97	13,423,399,082.59	10,759,124,666.82
房地产销售	9,279,678,340.19	7,697,948,658.17	11,521,568,238.11	9,848,513,216.52
化妆品	1,494,934,492.81	542,941,423.91	688,867,098.30	281,475,580.79
生物医药	540,853,407.73	227,910,036.17	497,509,070.41	190,797,350.23
物业管理	415,880,089.52	328,088,280.28	360,275,795.95	254,989,353.41
原料及添加剂	241,014,422.73	151,509,469.16	197,625,667.89	105,380,730.09
其他	229,063,013.82	124,924,068.28	157,553,211.93	77,968,435.78
其他业务	161,847,104.26	113,923,011.53	192,083,006.81	87,970,339.89
合计	12,363,270,871.06	9,187,244,947.50	13,615,482,089.40	10,847,095,006.71

(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	原料及添加剂	其他
主营业务收入	9,279,678,340.19	1,494,934,492.81	415,880,089.52	540,853,407.73	241,014,422.73	229,063,013.82
其中：在某一时点确认	9,279,678,340.19	1,494,934,492.81		540,853,407.73	241,014,422.73	229,063,013.82
某一时段内确认			415,880,089.52			
其他业务收入						161,847,104.26
其中：在某一时点确认						31,426,973.63
某一时段内确认						130,420,130.63

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	9,851,181,615.58	2,358,827,953.28	-8,585,802.06	12,201,423,766.80

房地产销售	9,279,678,340.19			9,279,678,340.19
化妆品		1,502,118,133.43	-7,183,640.62	1,494,934,492.81
物业管理	416,806,779.27		-926,689.75	415,880,089.52
生物医药		540,853,407.73		540,853,407.73
原料及添加剂		241,014,422.73		241,014,422.73
其他	154,696,496.12	74,841,989.39	-475,471.69	229,063,013.82
二、其他业务小计	130,664,134.07	31,182,970.19		161,847,104.26
合计	9,981,845,749.65	2,390,010,923.47	-8,585,802.06	12,363,270,871.06

(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	176,365.65
营业税	2,650,759.05	45,453,574.19
城市维护建设税	39,332,500.19	52,288,689.99
教育费附加	16,915,971.90	22,475,570.59
房产税	21,060,169.29	18,852,981.31
土地使用税	9,237,446.25	6,830,322.18
印花税	6,831,550.56	7,176,958.87
地方教育费附加	11,277,314.40	15,006,945.43
土地增值税	480,115,883.95	573,380,479.41
水利建设基金	176,718.32	5,330,294.35
其他	675,743.27	903,879.59
合计	588,308,753.96	747,876,061.56

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	130,367,365.86	87,686,852.50
广告费	112,125,456.03	115,585,619.67
销售代理费	97,140,399.89	86,330,315.93
业务宣传及产品推广费	465,314,469.58	263,265,143.99

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	836,261.42	407,202.64
摊销费	557,639.19	361,286.22
咨询服务费	225,456,665.79	153,610,485.65
会议费	2,124,413.98	2,015,410.39
差旅费	5,641,504.84	3,397,581.59
技术服务费	141,732,925.32	61,896,040.86
陈列费	9,843,878.58	4,199,838.59
促销费	7,107,628.87	9,174,362.01
业务招待费	3,635,498.05	2,655,260.63
办公及通讯费	1,299,951.08	1,445,099.83
样品费	3,635,934.53	4,619,653.76
劳务费	2,715,181.99	9,647,233.03
其他	43,868,506.17	42,483,869.75
合计	1,253,403,681.17	848,781,257.04

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	205,701,019.08	172,075,430.44
办公费	3,059,618.36	6,165,736.09
会务费	872,987.97	1,354,353.61
租赁费	8,403,920.20	15,379,298.07
招待应酬费	3,321,578.98	5,089,365.25
折旧费	27,647,901.72	29,081,338.56
无形资产摊销	17,239,746.78	13,328,933.84
长期待摊费用摊销	5,735,459.92	6,534,703.76
差旅费	3,503,294.94	6,061,897.81
汽车费用	2,036,478.22	1,639,216.28
聘请中介机构费用	34,571,093.25	21,043,241.04
维修费	4,790,962.91	5,230,503.77
邮电通讯费	2,723,121.45	2,146,896.41
物流运输费	66,250.90	247,459.72
劳保、安保费	1,060,195.65	454,385.31
培训费	1,546,712.43	371,588.42
软件服务费	2,395,946.69	3,124,508.74
物业费用	13,210,226.31	11,442,971.25
能源费用	6,605,674.72	10,877,127.27

其他	35,391,252.95	16,564,329.18
合计	379,883,443.43	328,213,284.82

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	51,421,254.87	29,129,017.42
材料费	21,442,751.95	14,880,249.88
折旧和摊销	4,727,074.51	8,742,842.08
委托外部机构研发检测费	28,115,722.98	14,011,404.18
其他	13,045,283.34	10,402,705.32
合计	118,752,087.65	77,166,218.88

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	111,752,933.24	91,204,385.75
租赁负债的利息支出	563,193.41	
利息收入	-38,226,083.59	-36,251,216.47
汇兑损益	1,135,349.65	2,439,649.91
手续费支出	15,644,295.80	10,330,554.47
合计	90,869,688.51	67,723,373.66

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）	22,703,386.56	16,976,088.35
政府补助（与资产相关）	5,476,485.11	15,275,478.65
合计	28,179,871.67	32,251,567.00

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	200,790,026.90	212,063,037.75

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-48.49	5,233,543.36
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	545,275.32	2,255,976.91
合计	201,335,253.73	219,552,558.02

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	-9,867,125.31	3,167,322.41
其他应收款坏账损失	-91,181,072.21	-73,793,144.76
合计	-101,048,197.52	-70,625,822.35

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	-191,578,264.65	-3,560,661.65
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	-3,977,225.24	
十二、其他		-931,865.64
合计	-195,555,489.89	-4,492,527.29

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	-44,816.78	90,960.90
合计	-44,816.78	90,960.90

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
政府补助	203,882.36	178,868.97	203,882.36
罚款收入	546,692.48	1,775,216.88	546,692.48
其他	3,831,492.76	2,439,216.42	3,831,492.76
合计	4,582,067.60	4,393,302.27	4,582,067.60

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
与日常活动无关的政府补助	203,882.36	178,868.97	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
对外捐赠	26,152,492.39	13,053,982.61	26,152,492.39
罚款支出	2,185,761.83	843,825.83	2,185,761.83
违约金支出	1,776,957.52	2,114,687.67	1,776,957.52
滞纳金	733,335.85	597,146.88	733,335.85
预计负债		6,400,000.00	
其他	7,677,456.19	3,284,347.45	7,677,456.19
合计	38,526,003.78	26,293,990.44	38,526,003.78

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	247,445,678.96	238,816,763.25
递延所得税费用	2,487,149.65	-24,203,221.12
合计	249,932,828.61	214,613,542.13

(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	643,730,953.87
按法定/适用税率计算的所得税费用	160,932,738.47
子公司适用不同税率的影响	-21,551,024.52
调整以前期间所得税的影响	4,386,927.34
非应税收入的影响	-50,197,506.72
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,524,461.55
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,985,074.88
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	171,955,620.47
加计扣除影响	-13,133,313.10
所得税费用	249,932,828.61

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	38,226,083.59	36,251,216.47
政府补助	31,273,650.63	22,343,257.32
收回垫付的土地熟化费拆迁款等	900,000,000.00	906,239,000.00
收回多交的各项税款	163,157,822.20	40,956,494.42
收到往来款项及其他	279,712,503.95	394,485,844.58
合计	1,412,370,060.37	1,400,275,812.79

(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	1,187,119,962.53	792,881,574.57
与管理费用有关的付现费用	121,618,135.41	107,652,978.73
与研发费用有关的付现费用	58,270,147.55	39,304,074.47
与财务费用有关的付现费用	15,644,295.80	10,330,554.47
营业外支出	38,274,754.84	19,753,879.40
往来款项及其他	592,836,816.16	530,100,098.00
合计	2,013,764,112.29	1,500,023,159.64

(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
收投资单位回款	397,726,350.00	720,371,200.00
合计	397,726,350.00	720,371,200.00

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
支付投资单位款项	565,550,920.61	245,663,091.99
支付保证金		14,113,071.87
合计	565,550,920.61	259,776,163.86

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	4,358,917,241.01	5,870,011,772.16
合计	4,358,917,241.01	5,870,011,772.16

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 3,154,609,151.43 元，从控股子公司的合作方借入 1,194,308,089.58 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	7,585,856,959.35	9,141,244,107.42
少数股东减资	1,600,000.00	
收购子公司少数股权	49,500,000.00	133,957,000.00
支付保证金	68,500,000.00	
其他	2,738,751.73	
合计	7,708,195,711.08	9,275,201,107.42

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

本期归还关联方 4,132,712,610.35 元，归还各控股子公司的合作方 3,354,344,349.00 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	393,798,125.26	638,889,392.71
加：资产减值准备	195,555,489.89	4,492,527.29
信用减值损失	101,048,197.52	70,625,822.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	74,403,777.73	72,203,463.95
使用权资产摊销	1,410,212.99	
无形资产摊销	18,219,023.61	13,791,507.99
长期待摊费用摊销	7,905,139.00	8,711,780.05
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）	149,027.21	-90,960.90
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	62,681.61	134,054.27
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	112,316,126.65	92,746,780.72
投资损失（收益以“-”号填列）	-201,335,253.73	-219,552,558.02
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,790,173.32	-22,591,718.33
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,303,023.67	-1,611,502.79
存货的减少（增加以“-”号填列）	344,736,406.84	108,938,024.39
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,031,829,026.23	-1,284,689,515.09
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,760,053,809.85	4,959,703,930.59

补充资料	本期金额	上期金额
其他	5,589,175.19	6,317,854.36
经营活动产生的现金流量净额	6,848,228,115.50	4,448,018,883.54
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,246,842,127.94	2,640,081,870.75
减: 现金的期初余额	2,640,081,870.75	1,649,210,571.41
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	-393,239,742.81	990,871,299.34

(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

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	33,098,100.00
其中: 东悦控股有限公司	33,098,100.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	51,099.75
其中: 东悦控股有限公司	51,099.75
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	33,047,000.25

(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	2,246,842,127.94	2,640,081,870.75
其中: 库存现金	168,595.58	246,554.53
可随时用于支付的银行存款	2,239,264,628.14	2,638,141,545.26
可随时用于支付的其他货币资金	7,408,904.22	1,693,770.96
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		

项目	期末余额	期初余额
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	2,246,842,127.94	2,640,081,870.75
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	2,891,663,568.98	详见附注七、1
应收票据	3,912,278.75	票据质押
存货	13,252,510,173.22	借款抵押
固定资产	28,670,709.17	借款抵押
无形资产	25,698,951.34	借款抵押
投资性房地产	5,096,880.22	借款抵押
合计	16,207,552,561.68	/

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 34,099,148.92 元，其中与收益相关的政府补助金额为 22,907,268.92 元。

(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
扶持企业发展资金	748,960.00	其他收益	748,960.00
高企补贴	100,000.00	其他收益	100,000.00
个税返还	1,251,355.68	其他收益	1,251,355.68
其他项目	589,757.36	其他收益	589,757.36
人才、吸纳就业等补贴	962,962.46	其他收益	962,962.46
稳岗补贴	236,210.11	其他收益	236,210.11
研发财政补助	2,205,540.00	其他收益	2,205,540.00
以工代训补贴	1,594,000.00	其他收益	1,594,000.00
增值税税收优惠	4,188,500.69	其他收益	4,188,500.69
知识产权补贴	1,381,550.00	其他收益	1,381,550.00
财源扶持资金	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
工业和技术改造奖励资金	1,190,000.00	其他收益	1,190,000.00
健康护理用品产业园项目	11,124,880.00	递延收益	
外贸补助资金	211,347.26	其他收益	211,347.26
院士工作站补贴	500,000.00	其他收益	500,000.00
运营补贴	809,603.00	其他收益	809,603.00
创新项目资金	1,033,600.00	其他收益	1,033,600.00
中药数字化生产示范研究	67,000.00	递延收益	
中药智能制造技术示范工程	2,700,000.00	其他收益	2,700,000.00
专利技术转移转化项目	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
与日常活动无关的政府补助	203,882.36	营业外收入	203,882.36
合计	34,099,148.92		22,907,268.92

(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
东悦控股有限公司	33,098,100.00	100.00	出售	2021.4.28	签订股权转让协议且收到股权转让款	-48.49						

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、2021年3月,本公司子公司山东省鲁商置业有限公司出资设立扬州鲁苏健康产业发展有限公司,注册资本25000万元人民币。其中,山东省鲁商置业有限公司出资16625万元人民币,占注册资本总额的比例为66.50%,主要经营范围为房地产开发经营、各类工程建设活动、建设工程设计等,自成立之日起纳入合并范围。

2、2021年4月,本公司子公司山东省鲁商置业有限公司出资设立山东鲁港项目管理有限公司,注册资本300万元。其中山东省鲁商置业有限公司出资162万元人民币,占注册资本总额的比例为54%,主要经营范围为规划设计管理、工程管理服务、物业管理、大数据服务、互联网数据服务等,自成立之日起纳入合并范围。

3、2021年4月，本公司出资设立济宁聚威地产开发有限公司，注册资本1022.24万元。其中，本公司出资878.24万元，占注册资本总额的比例为85.91%；主要经营范围为房地产开发经营、住宅内装修装饰等，自成立之日起纳入合并范围。

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	房地产开发、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	95.10	4.90	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
扬州鲁苏健康产业发展有限公司	江苏扬州	江苏扬州	房地产开发		66.50	投资设立
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

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	
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
青岛鲁商创智置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		70.00	投资设立
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		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
山东鲁商金霖房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100.00	投资设立
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
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

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		100.00	投资设立
山东鲁商唐安物业管理有限公司(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		57.07	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
焦点生物医药有限公司	山东曲阜	山东曲阜	医药生产与销售		100.00	非同一控制下企业合并取得
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

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

注 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。

注 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。

注 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。

注 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。

注 5: 公司持有济南鲁茂置业有限公司公司 45% 股权, 根据该公司章程与投资协议规定, 由本公司决定该公司的财务和经营政策, 故公司对该公司拥有实际控制权, 因而纳入公司财务报表合并范围。

注 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

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	单位: 元 币种: 人民币	
			本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
哈尔滨鲁商置业有限公司	10%	324,650.32		15,528,888.82
青岛鲁商置地发展有限公司	25%	-11,983,558.92		43,831,923.16
临沂鲁商金置业有限公司	35%	24,098,991.05	31,000,000.00	79,838,547.14
山东福瑞达生物股份有限公司	17.58%			197,261,035.24

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
哈尔滨鲁商置业有限公司	5,343,099,971.63	5,627,170.91	5,348,727,142.54	5,193,438,254.37		5,193,438,254.37	5,971,059,017.35	9,231,566.55	5,980,290,583.90	5,723,348,198.89	104,900,000.00	5,828,248,198.89
青岛鲁商置地发展有限公司	3,679,671,846.53	1,356,756.69	3,681,028,603.22	3,415,072,752.60	90,628,157.94	3,505,700,910.54	4,091,261,103.89	203,175.71	4,091,464,279.60	3,703,063,560.28	165,138,790.96	3,868,202,351.24
临沂鲁商金置业有限公司	873,089,867.74	548,717.85	873,638,585.59	676,957,022.26		676,957,022.26	1,787,591,127.17	390,412.64	1,787,981,539.81	1,540,154,236.62		1,540,154,236.62
山东福瑞达生物股份有限公司	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	239,628,781.74	212,025,864.03	451,654,645.77	258,651,564.68	7,865,063.05	266,516,627.73

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
哈尔滨鲁商置业有限公司	1,360,153,950.71	3,246,503.16	3,246,503.16	788,688,670.40	1,542,827,747.88	38,074,471.05	38,074,471.05	938,795,208.82
青岛鲁商置地发展有限公司	451,668,214.54	-47,934,235.68	-47,934,235.68	247,529,152.73	4,401,449,284.85	-46,533,777.31	-46,533,777.31	1,414,551,755.42
临沂鲁商金置业有限公司	648,443,333.23	68,854,260.14	68,854,260.14	22,715,388.70	1,004,820,460.63	110,195,621.45	110,195,621.45	714,418,664.45
山东福瑞达生物股份有限公司	1,493,944,396.18	169,569,178.96	169,569,178.96	158,988,049.09	684,361,508.81	46,182,963.24	46,182,963.24	102,999,603.28

(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

本期子公司山东福瑞达生物股份有限公司过山东产权交易中心公开挂牌增资扩股引入战略投资者，增发新股 15,380,000.00 股（每股面值 1 元），每股价格 48 元，公司员工通过员工持股平台按照每股 48 元认购 620,000.00 股（每股面值 1 元），合计增加注册资本人民币 16,000,000.00 元，增资后公司持股比例由 100%变为 82.42%。

(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

	山东福瑞达生物股份有限公司
购买成本/处置对价	767,369,226.42
--现金	767,369,226.42
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	767,369,226.42
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	197,261,035.24
差额	570,108,191.18
其中：调整资本公积	570,108,191.18
调整盈余公积	
调整未分配利润	

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	1,983,161,857.65	626,659,294.85	2,888,403,861.13	3,220,287,733.10	575,747,657.30	3,582,999,816.55
非流动资产	707,875.22	106,600,586.56	834,143.74	1,233,381.22	113,640,997.75	15,017,215.33
资产合计	1,983,869,732.87	733,259,881.41	2,889,238,004.87	3,221,521,114.32	689,388,655.05	3,598,017,031.88
流动负债	1,149,466,426.13	320,603,459.98	2,736,692,283.19	2,602,846,179.76	310,147,700.25	3,626,681,421.22
非流动负债						
负债合计	1,149,466,426.13	320,603,459.98	2,736,692,283.19	2,602,846,179.76	310,147,700.25	3,626,681,421.22
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	834,403,306.74	412,656,421.43	152,545,721.68	618,674,934.56	379,240,954.80	-28,664,389.34
按持股比例计算的净资产份额	375,481,488.04	123,796,926.41	48,814,630.94	278,403,720.56	113,772,286.43	
调整事项		3,133,232.15			-934,170.07	
--商誉						
--内部交易未实现利润		3,133,232.15			-934,170.07	
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	375,481,488.04	126,930,158.56	48,814,630.94	278,403,720.56	112,838,116.36	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						

	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
营业收入	1,481,401,881.36	746,007,958.91	1,370,939,774.09	1,748,239,591.24	651,559,768.31	
净利润	215,728,372.18	242,234,183.29	181,210,111.01	339,456,816.26	212,651,052.57	-28,544,247.94
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	215,728,372.18	242,234,183.29	181,210,111.01	339,456,816.26	212,651,052.57	-28,544,247.94
本年度收到的来自联营企业的股利		62,412,708.19			38,898,755.92	

(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	182,160,216.32	93,211,925.41
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-14,406,487.54	-4,293,933.63
--其他综合收益		
--综合收益总额	-14,406,487.54	-4,293,933.63

(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	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
临沂鲁商置业发展有限公司	-9,103,198.19	9,103,198.19	0

(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

（一）金融工具

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

（二）金融风险管理

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

1、利率风险

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

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

2、信用风险

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

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

敏感性分析：截止 2021 年 12 月 31 日，公司短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款、长期应付款、其他应付款合计 193.99 亿元，其中浮动利率借款 13.47 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 0.0337 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 2021 年 12 月 31 日，公司应收账款前五名金额合计 76,091,686.32 元，占应收账款总额的 23.48%。

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。

4、汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。本公司部分产品销往海外，销售业务以外币结算，本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元）存在外汇风险。相关金融工具主要包括：以外币计价的货币资金、应收账款等。

对于本公司各类美元金融资产及金融负债，如果人民币对美元及其他外币升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本公司将减少或增加利润总额约 286.9065 万元。

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
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
（二）其他债权投资				

(三) 其他权益工具投资			131,000,000.00	131,000,000.00
(四) 投资性房地产				
(五) 生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额			131,000,000.00	131,000,000.00

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

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。

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

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	52.00	52.00

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

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
湖南惟楚福瑞达生物科技有限公司	其他
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
济南银盛泰博盛置业有限公司	其他
济南银座购物广场有限公司	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
济宁鲁商置业有限公司	母公司的全资子公司

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
济宁瑞和置业发展有限公司	其他
济宁银座购物广场有限责任公司	其他
济宁银座商城有限公司	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
齐鲁宾馆置业中心	其他
齐鲁医药教育发展（新泰）有限公司	其他
齐鲁医药学院	其他
齐鲁致远文旅产业发展（山东）有限公司	其他
青岛海景（国际）大酒店发展有限公司	其他
青岛酒店管理职业技术学院	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和谐广场分公司	其他
山东博士伦福瑞达制药有限公司	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
山东省鲁商集团产业投资有限公司	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
山东省生物医药科学院有限公司	其他
山东省药学科学院	其他
山东省医药工业设计院有限公司	母公司的全资子公司
山东省银座实业有限公司	母公司的全资子公司

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
山东世界贸易中心	参股股东
山东艺林房地产开发有限公司	其他
山东易通发展集团有限公司	母公司的控股子公司
山东银座·英才幼儿园	其他
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
山东银座天启房地产有限公司	其他
山东银座天通汽车有限公司	其他
山东银座天逸汽车有限公司	其他
山东银座天尊汽车有限公司	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
山东筑林房地产开发有限公司	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
新泰银座商城股份有限公司	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
易通融资租赁（天津）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
山东银座久信房地产开发有限公司	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	95,445.33	948,679.25
济宁银座商城有限公司	采购商品	110,671.00	171,235.60
济宁银座购物广场有限责任公司	采购商品、物业费	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	423,150.67
鲁商股权投资基金管理有限公司	咨询服务费		1,782,178.22
菏泽银座颐庭酒店有限公司	住宿费		411,304.58
山东银座天通汽车有限公司	采购车辆、维修保养费	765,107.07	936,814.16
山东银座天通汽车有限公司	修理费		5,648.67
山东银座天逸汽车有限公司	汽车款、修理费		190,042.54
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	277,088.85
东营银座房地产开发有限公司	停车服务费	17,173.97	59,266.09
济宁鲁商置业有限公司	停车服务费	34,993.40	32,876.41
山东银座久信房地产开发有限公司	停车服务费	42,417.98	32,325.20
山东银座久信房地产开发有限公司	购车位		7,038,095.59
山东银座置业有限公司	采购商品	106,000.00	61,600.00
山东银座泉城大酒店有限公司	停车服务费		7,087.00
山东文旅酒店管理集团有限公司	技术服务费等		624,339.62
山东银座酒店管理有限公司临沂鲁商知春湖酒店	服务费		200,000.00
山东银座商城股份有限公司	采购商品、水电费等	1,265,374.58	314,441.00
济南银座购物广场有限公司	采购商品		357,522.12
湖南惟楚福瑞达生物科技有限公司	商品款	239,515.06	220,994.72
山东省药学科学院	技术服务费		259,048.00
山东省银座实业有限公司	采购设备	553,300.00	199,500.00
山东鲁商智慧科技有限公司	采购设备	65,161,746.63	89,160,089.28
鲁商物产有限公司机电设备分公司	采购设备	2,383,814.47	
山东润色文化传媒有限公司	广告费		1,201,811.29
山东文旅传媒集团有限公司	广告费		125,330.49
易通金服支付有限公司	手续费	76,210.86	160,726.11
银座集团股份有限公司	采购商品	739,240.80	751,445.13
银座集团股份有限公司	租赁费及能源费	216,798.26	1,322,768.06
山东文旅酒店管理集团有限公司	租赁费、管理费		180,000.00
山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场	能源费、场地租赁宣传费等	206,111.93	660,550.46
济宁银座佳悦酒店有限公司	能源费用、住宿费		57,767.89
山东银座泉城大酒店有限公司济南鲁商国奥城分公司	会务费		23,080.49
临沂居易置业有限公司	采购商品、能源费	578,365.75	1,542,225.34

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	采购药品	77,410,282.88	65,372,055.24
山东国农物流科技有限公司	采购商品		144,984.80
泰安银座商城有限公司	采购商品	235,157.40	40,797.00
山东省林工商投资有限公司	租赁费、物业费	2,657,351.50	2,078,281.13
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	食堂费用	521,864.00	1,103,237.80
山东省商业集团有限公司	担保费	29,895,293.78	42,949,064.78
鲁商集团有限公司	设备采购及服务器租赁等	522,926.20	
山东省鲁商集团产业投资有限公司	采购商品	242,637.16	
烟台银座商城有限公司	采购商品	177,523.80	
银座集团济南长清购物广场有限公司	采购商品	83,192.00	
青岛银座投资开发有限公司和谐广场分公司	采购商品	160,153.36	
临沂银座商城有限公司	采购商品	166,725.00	
新泰银座商城股份有限公司	采购商品	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	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	490,219.96	
山东海佑福瑞达制药有限公司	采购商品	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	
合计		202,098,577.68	221,427,453.58

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	21,293,512.22	
鲁商九女峰（泰安）乡村振兴有限公司	设计服务		1,198,113.21
临沂鲁商置业发展有限公司	管理咨询	5,745,282.84	11,490,565.67
齐鲁医药教育发展（新泰）有限公司	设计服务	4,797,981.13	
山东海佑福瑞达制药有限公司	销售商品	3,527,021.95	853,821.20
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	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	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
银座集团股份有限公司	体检服务等	1,453,355.60	
山东商业职业技术学院	体检服务	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	物业费等	1,080,646.03	
鲁商股权投资基金管理有限公司	咨询服务、体检服务等	829,837.83	
山东银座汽车有限公司	物业费等	273,783.70	
济南银座商城有限责任公司	体检费	205,649.19	
东营银座房地产开发有限公司	物业费等	2,328,683.15	1,113,654.84
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	物业费等		356,875.38
山东银座家居有限公司	设计服务、体检服务	1,136,630.41	194,392.00
山东省医药工业设计院有限公司	体检服务	175,777.00	127,539.00
山东银座天尊汽车有限公司	物业费、体检费等		119,058.45
山东银座天逸汽车有限公司	物业费等		101,367.23
山东省药学院	能源费、销售商品	2,781,854.71	5,770,293.84
山东银座久信房地产开发有限公司	维修管理服务、体检费等	12,132,296.82	304,912.36
山东鲁商智能科技有限公司	销售安装费等		106,274.66
山东银座·英才幼儿园	物业费		321,187.36
山东省城市服务技师学院	物业费、代建费、设计费等	3,002,593.68	2,531,021.27
齐鲁医药学院	物业费、代建费等	7,225,887.51	3,835,283.66
山东省商业集团财务有限公司	咨询费、物业费等	665,797.29	1,683,215.09
山东省商业集团有限公司	物业费、体检费	689,879.04	1,407,172.91
鲁商集团有限公司	物业费、体检费等	177,537.50	1,257,933.40
鲁商集团有限公司	销售商品		11,949.56
山东富源小额贷款有限公司	咨询费、物业费等	324,230.16	519,244.65
济宁鲁商置业有限公司	物业费、咨询费		121,367.15
济南银座佳悦酒店有限公司	体检服务		32,639.00
济南银座佳悦酒店有限公司	销售商品		45,946.92
山东银座佳驿酒店有限公司	体检服务		105,738.50
山东银座佳驿酒店有限公司	销售商品		80,851.22
山东银座泉城大酒店有限公司济南鲁商国奥城分公司	物业费、咨询费		5,495,738.76
山东银座泉城大酒店有限公司	销售商品		44,885.67
临沂锦琴房地产开发有限公司	咨询费	660,377.36	33,335,482.20
济南银盛泰博盛置业有限公司	咨询费		3,584,905.66
山东博士伦福瑞达制药有限公司	销售商品	261,699.12	258,513.80
山东博士伦福瑞达制药有限公司	咨询服务	8,625,108.33	12,144,774.88
山东银座商城股份有限公司	体检费	523,470.20	
山东易通发展集团有限公司	水电费等	1,075,825.57	1,058,060.68
易通金贸信息科技有限公司	销售商品	173,015.16	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
易通金服支付有限公司	体检服务、水电费等	147,870.87	242,926.93
易通融资租赁（天津）有限公司	物业及水电费		34,709.57
山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场	物业费	5,133,718.02	1,356,415.09
济南金艺林房地产开发有限公司	物业费	8,771,250.14	8,306,442.85
淄博艺林房地产开发有限公司	设计费、物业费	262,155.84	1,536,599.58
山东筑林房地产开发有限公司	物业费、体检费	171,334.06	
鲁商乡村发展集团有限公司	体检费		49,465.00
山东洪泰富源资本管理有限公司	物业费		136,384.90
山东省鲁商集团产业投资有限公司	体检服务、物业费	74,153.43	165,368.32
山东银座配送有限公司	销售商品、体检服务	4,290,722.58	4,610,484.00
山东银座置业有限公司	体检服务	169,028.80	
济南银座北园购物广场有限公司	体检服务	101,091.08	
其他小额关联方汇总	体检服务、物业费	1,397,827.01	914,432.45
合计		110,705,760.63	106,966,008.87

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·英才幼儿园	青岛四季景园商品房		329,928.57
山东银座商城股份有限公司	鲁商广场地下一层	1,118,178.13	1,037,414.78
山东省商业集团财务有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 44 半层、45 层及 46 层	3,135,002.38	3,599,247.63
山东银座泉城大酒店有限公司济南鲁商国奥城分公司	鲁商国奥城 5 号楼 1-14 层，地下 1-4 层		5,436,507.93
山东富源小额贷款有限公司	鲁商国奥城 2 号楼 3 层 302-308	1,173,179.56	1,173,179.56
银座集团股份有限公司	鲁商常春藤·银座商城	2,301,862.85	2,555,311.24

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
菏泽银座颐庭酒店有限公司	菏泽市牡丹区人民路与长城路口往北 300 米路东		4,285,714.29
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	15,366,000.00	10,469,571.04
临沂居易置业有限公司	鲁商中心 C01 购物广场	12,999,711.32	15,456,107.07
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	467,885.72
鲁商集团有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 28 层	1,336,647.40	1,336,647.40
鲁商集团有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 27 层半层	680,881.44	680,881.44
山东省国欣文化旅游发展集团有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 47 层		835,444.45
山东富源投资控股有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 44 层半	431,453.79	253,472.22
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	41,904.76	
山东省药学院	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	
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)	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，2021 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，2021 年确认收入 3,135,002.38 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。租赁期为 5 年，2021 年确认收入 1,173,179.56 元。

4、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，2021 年确认收入 2,301,862.85 元。

5、公司全资子公司菏泽鲁商置业有限公司于 2017 年 12 月与山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场签订租赁合同，约定出租其位于菏泽市牡丹区人民路与长城路 2011-10 号银座和谐广场，租赁期为 20 年，2021 年确认租赁收入 15,366,000.00 元。

6、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，2021 年确认租赁收入 12,999,711.32 元。

7、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于 2019 年 1 月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，2021 年确认租赁收入 1,399,722.84 元。

8、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于 2019 年 5 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经十路 9777 号鲁商国奥城鲁商国奥城 5 号楼 3801，租赁期为 2 年，2021 年确认租赁收入 155,961.91 元。

9、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，租赁期为 3 年，2021 年确认租赁收入 1,336,647.40 元。

10、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于 2019 年 9 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 27 楼半层，租赁期为 5 年，2021 年确认租赁收入 680,881.44 元。

11、公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司于 2020 年 6 月与山东富源投资控股有限公司签订租赁合同，约定出租位于济南市经十路 9777 号鲁商国奥城鲁商国奥城 5 号楼 44 楼半层，租赁期为 2 年，2021 年确认租赁收入 431,453.79 元。

12、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，租赁期为 1 年，2021 年确认租赁收入 41,904.76 元。

13、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，2021 年确认租赁收入 3,809,523.80 元。

14、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，2021 年确认租赁收入 109,801.76 元。

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

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	60,700,000.00	2019-12-17	2021-07-14	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	35,300,000.00	2019-12-17	2021-04-16	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	50,000,000.00	2020-01-03	2021-03-25	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	14,700,000.00	2020-01-03	2021-04-16	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	43,000,000.00	2020-06-16	2021-05-17	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	82,300,000.00	2020-06-16	2021-10-14	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	55,000,000.00	2020-06-16	2022-06-16	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	7,000,000.00	2020-07-02	2021-05-17	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	22,400,000.00	2020-07-02	2021-06-21	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	17,800,000.00	2020-07-02	2021-12-24	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	否
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	39,600,000.00	2020-07-21	2021-06-21	是
山东省商业集团有限公司	哈尔滨鲁商置业有限公司	12,000,000.00	2020-07-21	2021-12-24	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	否
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	864,800.00	2020-06-29	2021-07-23	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	16,050,000.00	2020-06-29	2021-03-12	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	80,000,000.00	2020-06-29	2021-04-26	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	49,135,200.00	2020-07-01	2021-07-23	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	40,864,800.00	2020-07-01	2021-11-17	是
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	39,135,200.00	2020-12-21	2021-11-17	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	2022-06-23	否
山东省商业集团有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	100,000,000.00	2020-12-25	2022-10-21	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	13,500,000.00	2020-01-07	2021-11-22	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	39,870,000.00	2020-01-07	2021-01-22	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	81,000,000.00	2020-01-07	2022-07-17	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	45,000.00	2020-04-10	2021-01-15	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	8,820,000.00	2020-04-10	2022-07-17	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	4,950,000.00	2020-05-26	2021-01-15	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	25,200,000.00	2020-05-26	2022-07-17	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	10,575,000.00	2020-06-10	2021-01-15	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	34,650,000.00	2020-06-10	2022-07-17	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	11,070,000.00	2020-09-10	2021-08-12	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	25,830,000.00	2020-09-10	2022-07-17	否
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	2021-12-25	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	7,200,000.00	2020-12-25	2023-06-30	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	济南鲁茂置业有限公司	10,260,000.00	2020-12-30	2021-12-25	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	41,040,000.00	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	2021-12-28	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	13,320,000.00	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	2021-12-28	是
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	21,600,000.00	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	53,550,000.00	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	43,924,280.48	2017-04-13	2021-06-11	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	44,914,333.76	2017-04-13	2021-12-13	是
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	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商地产有限公司	46,961,890.72	2017-04-13	2022-12-13	否
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	125,000,000.00	2016-12-16	2021-06-20	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	5,119,980.90	2016-12-16	2021-12-15	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	50,000,000.00	2017-03-27	2021-12-15	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	30,000,000.00	2017-03-30	2021-12-15	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	39,880,019.10	2017-04-01	2021-12-15	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商金置业有限公司	10,100,000.00	2019-01-31	2021-05-20	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	8,300,000.00	2020-07-01	2021-06-25	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	7,500,000.00	2020-07-02	2021-06-25	是
山东省商业集团有限公司	临沂鲁商置业有限公司	8,000,000.00	2020-07-03	2021-06-25	是
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达健康投资有限公司	3,500,000.00	2016-06-24	2021-06-15	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	3,500,000.00	2016-06-24	2021-12-15	是
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达健康投资有限公司	5,400,000.00	2016-06-24	2022-06-15	否
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达健康投资有限公司	10,000,000.00	2021-12-29	2022-12-28	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	2021-11-26	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	2020-10-16	2021-12-27	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	300,000,000.00	2020-10-16	2022-10-16	否
山东省商业集团有限公司	鲁商健康产业发展股份有限公司	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	900,000,000.00	2020-08-27	2022-08-26	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	95,000,000.00	2021-12-24	2022-12-25	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	855,000,000.00	2021-12-24	2023-12-24	否
山东省商业集团有限公司	鲁商生活服务股份有限公司	100,000,000.00	2020-11-09	2021-03-29	是
山东省商业集团有限公司	鲁商生活服务股份有限公司	1,500,000.00	2020-11-13	2021-01-22	是
山东省商业集团有限公司	鲁商生活服务股份有限公司	48,000,000.00	2020-11-13	2021-03-29	是
山东省商业集团有限公司	鲁商生活服务股份有限公司	50,000,000.00	2020-11-22	2021-03-29	是
山东省商业集团有限公司	鲁商置业青岛有限公司	80,000,000.00	2020-04-30	2021-05-11	是
山东省商业集团有限公司	鲁商置业青岛有限公司	1,100,000,000.00	2020-04-30	2022-05-14	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商锦绣置业有限公司	380,000,000.00	2018-04-18	2021-04-18	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	否
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	否
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	否
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	2022-05-07	否
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	否
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	50,100,000.00	2020-02-24	2021-02-05	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	2020-02-24	2021-04-23	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	83,900,000.00	2020-02-24	2021-05-14	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	24,900,000.00	2020-06-17	2021-02-05	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	700,000,000.00	2019-08-01	2021-10-22	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	2022-12-24	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	104,400,000.00	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	2021-04-25	2022-10-25	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	59,574,851.38	2021-11-11	2024-11-10	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	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	1,325,148.62	2021-11-11	2021-12-27	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	31,233,000.00	2020-01-13	2021-01-27	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	3,770,000.00	2020-01-13	2021-09-01	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	5,085,557.94	2020-01-13	2021-11-19	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	58,000,000.00	2020-04-30	2021-03-24	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	46,290,960.00	2020-04-30	2021-11-19	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	5,854,520.00	2020-04-30	2021-01-12	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	9,860,000.00	2020-07-24	2021-06-21	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	13,340,000.00	2020-07-24	2021-09-01	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	63,800,000.00	2020-07-24	2021-12-20	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	23,200,000.00	2020-07-24	2021-12-27	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	2020-07-24	2021-01-12	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	1,740,000.00	2020-09-30	2021-06-21	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	13,920,000.00	2020-09-30	2021-09-01	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	17,400,000.00	2020-09-30	2021-12-27	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	1,740,000.00	2020-09-30	2021-01-12	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	1,450,000.00	2020-10-30	2021-01-12	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	2,900,000.00	2020-10-30	2021-06-21	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	18,850,000.00	2020-10-30	2021-09-01	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	2020-10-30	2021-11-19	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限公司	2,900,000.00	2021-01-29	2021-06-21	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	青岛鲁商润置投资开发有限公司	19,720,000.00	2021-01-29	2021-09-01	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	823,482.06	2021-01-29	2021-11-19	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	5,556,517.94	2021-01-29	2021-12-27	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	30,000,000.00	2020-03-30	2021-03-31	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	37,700,000.00	2020-03-30	2021-04-27	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	114,300,000.00	2020-03-30	2021-05-17	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	10,000,000.00	2020-12-15	2021-12-14	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	66,000,000.00	2021-01-22	2021-12-14	是
山东省商业集团有限公司	青岛鲁商置地发展有限公司	18,000,000.00	2021-02-03	2021-12-14	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	2022-05-07	否
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	2022-12-16	否
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	2022-12-16	否
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	2022-12-16	否
山东省商业集团有限公司	烟台鲁商地产有限公司	400,000,000.00	2018-10-30	2021-04-30	是
山东省商业集团有限公司	烟台鲁商地产有限公司	400,000,000.00	2019-02-01	2021-10-26	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	17,500,000.00	2019-05-14	2021-04-13	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	22,500,000.00	2019-05-14	2021-06-20	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	2019-05-14	2021-12-20	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	2019-05-14	2022-04-15	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	12,500,000.00	2019-06-11	2021-04-13	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	2021-06-20	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	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	12,500,000.00	2019-08-05	2021-06-20	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	2019-08-05	2021-12-20	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	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	25,000,000.00	2020-03-31	2021-06-20	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	2021-12-20	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	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	13,200,000.00	2020-07-29	2022-01-28	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	13,200,000.00	2020-07-29	2022-07-28	否
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	13,200,000.00	2020-07-29	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	淄博鲁商置业有限公司	13,200,000.00	2020-07-29	2021-01-29	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	2021-06-18	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	17,410,000.00	2020-10-30	2021-05-17	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	72,890,000.00	2020-10-30	2021-10-29	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	9,700,000.00	2020-11-05	2021-11-04	是

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	111,830,000.00	2020-12-17	2021-12-15	是
山东省商业集团有限公司	淄博鲁商置业有限公司	38,170,000.00	2020-12-25	2021-12-15	是
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
山东省商业集团有限公司	烟台鲁茂置业有限公司	60,000,000.00	2021-06-30	2021-12-28	是
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	山东鲁商银座商业管理有限公司	10,000,000.00	2021-12-30	2022-12-29	否
山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	山东鲁商创新发展有限公司	55,000,000.00	2021-03-29	2021-12-20	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商创新发展有限公司	400,000,000.00	2020-12-24	2021-12-20	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商创新发展有限公司	12,000,000.00	2021-07-13	2021-12-20	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商创新发展有限公司	20,000,000.00	2021-09-17	2021-12-20	是
山东省商业集团有限公司	山东鲁商创新发展有限公司	15,000,000.00	2021-09-18	2021-12-20	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	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	2022-12-29	否
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	山东省鲁商置业有限公司	7,500,153.46	2020-10-29	2021-01-28	是
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	7,500,153.46	2020-10-29	2021-04-29	是
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	7,929,195.55	2020-10-29	2021-07-29	是
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	7,934,632.35	2020-10-29	2021-10-28	是
山东省商业集团有限公司	山东省鲁商置业有限公司	69,135,865.18	2020-10-29	2023-10-28	否
山东筑林房地产开发有限公司	山东省鲁商建筑设计有限公司	30,000,000.00	2020-12-10	2021-03-29	是
山东筑林房地产开发有限公司	山东省鲁商建筑设计有限公司	20,000,000.00	2020-12-16	2021-03-29	是
济南金艺林房地产开发有限公司	山东蓝岸园林工程有限公司	40,000,000.00	2020-12-31	2021-03-29	是
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	2024-09-30	否
山东省商业集团有限公司	烟台鲁商嘉会置业有限公司	53,900,000.00	2021-10-18	2024-09-30	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	30,000,000.00	2020-08-05	2021-07-28	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	12,000,000.00	2020-09-09	2021-08-26	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	40,000,000.00	2020-02-18	2021-02-17	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	20,000,000.00	2021-06-30	2022-06-29	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	10,000,000.00	2021-09-27	2022-09-26	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	2021-09-28	2022-09-27	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	8,436,750.00	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	1,205,250.00	2020-10-13	2021-06-28	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	2021-12-28	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	6,294,750.00	2020-11-13	2021-06-28	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	2021-12-28	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	44,063,250.00	2020-11-13	2025-08-25	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	500,000,000.00	2021-07-07	2022-07-06	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	50,000,000.00	2020-07-01	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	25,000,000.00	2020-07-01	2021-11-20	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	25,000,000.00	2020-07-01	2021-06-30	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	90,000,000.00	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	30,000,000.00	2020-12-28	2021-12-24	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	30,000,000.00	2021-02-26	2022-02-25	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	1,600,000.00	2018-04-28	2021-03-21	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	9,600,000.00	2018-04-28	2021-04-28	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	3,100,000.00	2018-11-20	2021-03-21	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	3,100,000.00	2018-11-20	2021-09-21	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	18,600,000.00	2018-11-20	2021-11-19	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	8,500,000.00	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	500,000.00	2020-03-31	2021-03-30	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	500,000.00	2020-03-31	2021-09-30	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	25,500,000.00	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	1,500,000.00	2020-04-20	2021-03-30	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	1,500,000.00	2020-04-20	2021-09-30	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	15,000,000.00	2021-02-07	2021-12-22	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	5,000,000.00	2021-02-23	2021-12-22	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	10,000,000.00	2021-02-23	2022-02-22	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	2021-09-23	2022-07-12	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	10,000,000.00	2021-09-24	2022-07-12	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	20,000,000.00	2021-04-26	2022-04-25	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	200,000,000.00	2020-05-19	2021-05-19	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	100,000,000.00	2021-05-27	2022-05-26	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	56,300,000.00	2020-05-29	2021-11-29	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	91,100,000.00	2020-06-02	2021-12-02	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	33,500,000.00	2020-06-09	2021-12-09	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	19,100,000.00	2020-06-12	2021-12-12	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	99,700,000.00	2020-07-10	2022-01-10	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	2022-11-24	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	20,000,000.00	2021-11-25	2022-11-25	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	2021-11-26	2022-11-25	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	40,000,000.00	2021-12-20	2022-12-20	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

2019年3月，公司参股企业济南银盛泰博盛置业有限公司向工商银行泺源支行办理项目开发贷款业务，根据协议公司大股东山东省商业集团有限公司按照山东省鲁商置业有限公司持有该公司股权比例25%为此次贷款提供担保，担保到期日为2021年3月，2021年12月31日贷款余额为0元，担保余额0元。

(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	110,000,000.00	2021/1/7	2022/1/6	年利率 10.30%
山东省商业集团有限公司	459,000,000.00	2021/2/1	2022/1/31	年利率 10.30%
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2021/12/15	2022/12/14	年利率 10.30%
山东省商业集团有限公司	200,000,000.00	2021/12/24	2022/12/23	年利率 10.30%
山东省商业集团有限公司	250,000,000.00	2021/12/24	2022/12/23	年利率 10.30%
山东鲁商智慧科技有限公司	107,410,000.00	2021/1/12	2021/6/21	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	40,155,778.27	2021/1/21	2022/1/20	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	18,180,000.00	2021/1/28	2022/1/27	年利率 12.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	3,440,000.00	2021/2/1	2022/1/31	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	52,236,066.66	2021/2/5	2022/2/4	年利率 12.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	13,650,000.00	2021/2/20	2022/2/19	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	19,620,000.00	2021/3/1	2022/2/28	年利率 12.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	15,160,000.00	2021/3/2	2022/3/1	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	18,300,000.00	2021/3/11	2022/3/10	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	14,280,000.00	2021/3/24	2022/3/23	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	5,280,000.00	2021/4/7	2022/4/6	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	11,740,000.00	2021/4/20	2022/4/19	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	75,000,000.00	2021/4/30	2022/4/29	年利率 11.70%
山东鲁商智慧科技有限公司	21,713,333.33	2021/5/7	2022/5/6	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	5,260,000.00	2021/5/12	2022/5/11	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	13,840,000.00	2021/5/24	2022/5/23	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	41,377,630.40	2021/6/2	2022/6/1	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	18,743,000.00	2021/6/11	2022/6/10	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	22,750,000.00	2021/6/21	2022/6/20	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	30,000,000.00	2021/6/30	2022/6/29	年利率 9.60%
山东鲁商智慧科技有限公司	60,000,000.00	2021/6/30	2022/6/29	年利率 11.70%
山东鲁商智慧科技有限公司	39,500,000.00	2021/5/12	2022/5/11	年利率 11.70%
山东鲁商智慧科技有限公司	100,000,000.00	2021/5/21	2022/5/20	年利率 12.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	40,000,000.00	2021/6/22	2022/6/21	年利率 12.00%

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	61,470,000.00	2021/7/1	2022/6/30	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	74,258,000.00	2021/7/9	2022/7/8	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	50,000,000.00	2021/7/16	2022/7/15	年利率 12.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	10,000,000.00	2021/7/20	2022/7/19	年利率 11.70%
山东鲁商智慧科技有限公司	11,640,443.69	2021/8/2	2022/8/1	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	25,000,000.00	2021/8/20	2022/8/19	年利率 11.70%
山东鲁商智慧科技有限公司	31,621,862.79	2021/8/25	2022/8/24	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	125,096,700.00	2021/9/10	2022/9/9	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	50,040,722.22	2021/9/18	2022/9/17	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	86,871,179.73	2021/11/8	2022/11/7	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	92,417,772.77	2021/11/22	2022/11/21	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	228,899,709.28	2021/11/30	2022/11/29	年利率 9.60%
山东鲁商智慧科技有限公司	243,981,727.77	2021/12/1	2022/11/30	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	183,574,933.80	2021/12/22	2022/12/21	年利率 11.00%
山东鲁商智慧科技有限公司	61,861,866.90	2021/12/31	2022/12/30	年利率 9.60%
山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	32,000,000.00	2021/3/30	2022/3/29	年利率 10.00%
齐鲁致远文旅产业发展（山东）有限公司	120,000,000.00	2021/12/24	2022/2/28	年利率 8.00%
山东富源小额贷款有限公司	55,000,000.00	2021/3/29	2022/3/28	年利率 10.00%
山东富源小额贷款有限公司	22,700,000.00	2021/9/9	2022/9/8	年利率 12.00%
山东富源小额贷款有限公司	14,010,000.00	2021/12/17	2022/12/16	年利率 12.00%
山东富源小额贷款有限公司	96,800,000.00	2021/4/9	2022/4/8	年利率 11.70%
山东富源小额贷款有限公司	60,000,000.00	2021/6/19	2022/6/18	年利率 11.70%

(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	14,192,607.00	9,930,102.48

(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	753,606,500.76	321,590,007.30
山东银座商城股份有限公司	53,544,725.21	

关联方	计提利息	支付利息
山东鲁商智慧科技有限公司	89,824,755.27	80,342,026.29
山东富源小额贷款有限公司	26,638,798.34	26,907,291.49
山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	2,364,444.48	2,364,444.48
合计	925,979,224.06	431,203,769.56

(2) 截至 2021 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 686,229,022.59 元，借款余额为 170,146,208.33 元。2021 年度存款利息收入金额为 7,069,552.90 元，借款利息支出金额为 3,841,805.56 元，手续费 53,301.89 元。

(3) 共同投资

1) 2021 年 3 月，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）及济南泰盈投资管理合伙企业（有限合伙）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 60,000 万元人民币，其中：山东省鲁商置业有限公司出资 9,500 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 50,000 万元人民币，持有 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。

2) 2020 年 9 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，基金总规模为人民币 10 亿元。福瑞达产业并购基金的首期出资规模为人民币 1 亿元，首期基金名称为山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙），2021 年 9 月，山东洪泰福瑞达股权投资合伙企业（有限合伙）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，并取得了《基金备案证明》。本期山东福瑞达医药集团有限公司增加出资 50 万元，截至 2021 年 12 月 31 日，已累计出资 100 万元。

(4) 股权转让

公司第十届董事会 2021 年第一次临时会议审议通过了《关于转让东悦控股有限公司 34% 股权暨关联交易的议案》，同意公司将持有的东悦控股有限公司 34% 股权转让给山东银座汽车有限公司，交易价款为 3,309.81 万元，本次交易方山东银座汽车有限公司为公司大股东山东省商业集团有限公司控制的下属企业，本次交易已签订股权转让协议并完成相关款项支付，本次交易完成后，公司不再持有东悦控股有限公司的股权。

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	151,760,243.95			
其他应收款	山东博士伦福瑞达制药有限公司	2,494,205.41			

(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	90,268,493.15
应付账款	山东文旅传媒集团有限公司		119,000.00
应付账款	鲁商物产有限公司机电设备分公司	8,290,636.17	5,720,766.10
应付账款	鲁商物产有限公司金属材料分公司	260,715.44	316,740.49
应付账款	山东鲁商智慧科技有限公司	80,037,440.21	95,397,067.79
应付账款	山东省银座实业有限公司	1,474,791.11	1,405,948.11
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	261,644.73
应付账款	临沂居易置业有限公司	1,226,415.08	666,918.48
应付账款	山东博士伦福瑞达制药有限公司	9,859,492.19	10,557,609.86
应付账款	济南金艺林房地产开发有限公司	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	山东海佑福瑞达制药有限公司		870,560.46
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	山东省商业集团有限公司	604,000.00	
应付账款	青岛乾豪房地产开发有限公司银座商城分公司	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	
其他应付款	山东艺林房地产开发有限公司	42,046,094.35	130,356.32
其他应付款	齐鲁宾馆置业中心		52,600,000.00
其他应付款	山东文旅酒店管理集团有限公司		500,000.00
其他应付款	山东银座酒店管理有限公司临沂鲁商知春湖酒店		258,111.32
其他应付款	山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	82,000,000.00	278,075,070.00
其他应付款	鲁商股权投资基金管理有限公司		1,800,000.00
其他应付款	北京天创伟业投资管理有限公司	374,815.78	374,815.78
其他应付款	临沂鲁商置业发展有限公司	255,041,200.00	305,031,200.00
其他应付款	临沂锦琴房地产开发有限公司	645,328,507.14	709,684,053.14
其他应付款	临沂尚城置业有限公司	10,577,030.46	43,180,620.14
其他应付款	鲁商集团有限公司	26,426,425.20	26,423,150.80
其他应付款	鲁商物产有限公司机电设备分公司		2,000.00

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
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	山东鲁商智慧科技有限公司	1,367,428,636.74	1,413,347,840.28
其他应付款	山东省商业集团有限公司	6,974,222,521.01	7,385,749,244.64
其他应付款	山东省银座实业有限公司	30,000.00	30,000.00
其他应付款	山东世界贸易中心	31,682,296.10	31,682,296.10
其他应付款	山东银座久信房地产开发有限公司		1,954,119.11
其他应付款	山东银座商城股份有限公司	526,513,710.59	629,480,838.13
其他应付款	山东银座天启房地产有限公司	161,264.23	161,264.23
其他应付款	齐鲁医药学院	5,851,512.95	4,858,640.12
其他应付款	山东省生物医药科学院有限公司		6,533,462.45
其他应付款	山东省药学科学院	17,451,245.83	12,417,783.38
其他应付款	山东国农物流科技有限公司	13,730,557.59	18,732,557.59
其他应付款	新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	454,194.44	
其他应付款	济南金艺林房地产开发有限公司	263,959.69	
其他应付款	济南碧旻置业有限公司	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	47,137,811.56	
其他应付款	齐鲁致远文旅产业发展(山东)有限公司	120,000,000.00	
应付票据	山东鲁商智慧科技有限公司	45,531,332.86	19,329,275.21
应付票据	鲁商物产有限公司机电设备分公司	2,153,891.17	542,314.32
应付票据	济宁鲁商置业有限公司	3,420,240.00	1,784,878.94
应付票据	山东艺林房地产开发有限公司	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	1,395,502.49
合同负债	山东省商业集团财务有限公司	3,651,355.72	3,646,136.55
合同负债	鲁商集团有限公司	153,441.24	476,616.99
合同负债	山东洪泰富源资本管理有限公司	7,798.09	163,760.00
合同负债	山东省通利商业管理有限公司		5,767.73
合同负债	山东省国欣文化旅游发展集团有限公司		626,583.33
合同负债	山东富源投资控股有限公司	17,192.05	372,604.17
合同负债	山东省鲁商集团产业投资有限公司	3,809.53	

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	不适用
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

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，预留部分符合行权条件的 53 名员工股票期权数量为 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	19,189,592.67
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	4,735,952.98

其他说明

以股份支付换取的职工服务成本总额为 21,090,756.08 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 2021 年 12 月 31 日止累计担保余额为人民币 98,072,636.50 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.松江新城项目	2,854,670,251.83
	鲁商·国奥城项目	642,561,842.82
	青岛蓝岸丽舍项目	155,486,362.40
	临沂鲁商中心项目	748,782,817.00
	菏泽蓝岸公馆项目	772,783,246.00
	菏泽鲁商凤凰城项目	885,858,357.08
	淄博·鲁商中心项目	1,000,759,145.85
	青岛鲁商中央公馆项目	601,472,554.30

资产类别	项目名称	抵押金额
	青岛蓝谷健康城项目	1,696,338,164.41
	青岛鲁商蓝岸公馆项目	326,539,365.10
	青岛灵山湾项目	78,744,000.00
	烟台鲁商嘉会新城项目	79,778,451.71
	济南金茂府悦府项目	2,134,210,864.72
固定资产	生物科技临沭国用(2012)第 043 号房产	9,937,432.40
固定资产	鲁 2017 济南市不动产权第 0024991 号	14,448,820.45
固定资产	福克斯星光天地 1007 房屋	2,659,278.01
固定资产	长清工业园厂房	1,625,178.31
无形资产	生物科技临沭国用(2012)第 043 号土地	3,051,110.08
无形资产	长清工业园土地	22,647,841.26
投资性房地产	鲁 2017 济南市不动产权第 0024991 号	5,096,880.22

(2) 为办理银行承兑汇票，将 3,912,278.75 元票据作为质押保证。

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（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，诉告锦州滨海新区管理委员会（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 29 日，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驳回了辽宁鲁商置业有限公司的起诉（（2021）辽 07 行初 9 号）。

2021 年 11 月 2 日，辽宁鲁商置业有限公司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，截止审计报告日尚未有最新进展。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司应收锦州滨海新区管理委员会 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，剩余款项是否能够收回存在很大不确定性，因此本期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

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	111,006,741.89
-----------	----------------

注：2022年4月13日，公司董事会通过了公司2021年度利润分配预案，以2021年12月31日的总股本1,009,152,199.00股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.10元(含税)，共计派发股利111,006,741.89元。上述预案须提交股东大会审议通过方可实施。

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

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	医药化工行业	分部间抵销	合计
一、营业收入	9,981,845,749.65	2,390,010,923.47	8,585,802.06	12,363,270,871.06
二、营业成本	8,206,646,321.20	988,257,738.61	7,659,112.31	9,187,244,947.50
三、利润总额	428,073,318.66	219,235,249.95	3,577,614.74	643,730,953.87
四、净利润	202,055,869.02	195,319,870.98	3,577,614.74	393,798,125.26
五、资产总额	58,658,626,725.89	4,265,593,634.19	1,508,761,076.77	61,415,459,283.31
六、负债总额	53,509,488,830.64	2,351,167,110.03	944,986,363.92	54,915,669,576.75

(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

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	280,000,000.00
其他应收款	3,106,730,621.43	2,718,991,263.80
合计	3,463,730,621.43	2,998,991,263.80

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

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	280,000,000.00
合计	357,000,000.00	280,000,000.00

(4). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(5). 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年以内小计	3,068,730,621.43
1至2年	
2至3年	
3年以上	38,000,000.00
合计	3,106,730,621.43

(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	3,068,730,621.43	2,680,991,263.80
保证金	38,000,000.00	38,000,000.00
合计	3,106,730,621.43	2,718,991,263.80

(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
鲁商置业青岛有限公司	往来款	978,547,606.93	1年以内	31.50	
山东鲁新置业有限公司	往来款	742,844,468.79	1年以内	23.91	
青岛鲁商数字科技发展有限公司	往来款	555,432,217.64	1年以内	17.88	
青岛鲁商锦绣置业有限公司	往来款	476,020,378.23	1年以内	15.32	
济宁聚威地产开发有限公司	往来款	142,057,593.95	1年以内	4.57	
合计	/	2,894,902,265.54	/	93.18	

(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	2,085,496,149.30		2,085,496,149.30	2,154,366,421.20		2,154,366,421.20
对联营、合营企业投资	55,701,322.25		55,701,322.25	6,806,201.48		6,806,201.48
合计	2,141,197,471.55		2,141,197,471.55	2,161,172,622.68		2,161,172,622.68

(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	57,600,000.00		28,800,000.00	28,800,000.00		
东悦控股有限公司	34,000,000.00		34,000,000.00			
烟台捷兴企业管理有限公司	266,400,000.00			266,400,000.00		
青岛鲁商数字科技发展有限公司	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	123,883,100.00		6,070,271.90	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		
合计	2,154,366,421.20		68,870,271.90	2,085,496,149.30		

(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							48,814,630.94
山东丝路灵岩文化旅游有限公司	6,806,201.48			80,489.83							6,886,691.31
小计	6,806,201.48			48,895,120.77							55,701,322.25
合计	6,806,201.48			48,895,120.77							55,701,322.25

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			618,194,633.09
二、其他资本公积	42,218,119.20	4,735,952.98		46,954,072.18
合计	660,412,752.29	4,735,952.98		665,148,705.27

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

(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	280,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	48,895,120.77	-187,710.23
处置长期股权投资产生的投资收益	2,144,328.10	
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	136,875.00	36,138.17

合计	408,176,323.87	279,848,427.94
----	----------------	----------------

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	-211,757.31	
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）	25,708,128.02	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	123,408.74	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-33,980,926.50	
减：所得税影响额	-3,512,280.42	
少数股东权益影响额	-6,691,578.27	
合计	1,842,711.64	

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	8.34	0.36	0.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.30	0.36	0.35

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：2022 年 4 月 13 日

修订信息

适用 不适用