

鲁商福瑞达医药股份有限公司

审计报告

上会师报字(2024)第 1519 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：沪246SDUJTSD





上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

## 审计报告

上会师报字(2024)第 1519 号

鲁商福瑞达医药股份有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了鲁商福瑞达医药股份有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 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 2023 年年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们在审计中识别出的关键审计事项如下:





# 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

## 1、重大资产出售暨关联交易项目

### (1) 事项描述

如财务报表附注六、47 及附注八所述，公司及全资子公司山东鲁健产业管理有限公司、山东鲁商健康产业有限公司向山东省城乡发展集团有限公司（以下简称“山东城发集团”）出售其持有的山东省鲁商置业有限公司 100%股权、山东鲁商新城镇产业发展有限公司 100%股权、山东鲁商创新发展有限公司 100%股权、菏泽鲁商置业有限公司 100%股权、临沂鲁商地产有限公司 100%股权、临沂鲁商置业有限公司 51%股权、临沂鲁商发展金置业有限公司 44.1%股权、临沂鲁商置业发展有限公司 32%股权以及公司对上述标的公司及其下属公司的全部债权，山东城发集团以现金方式支付对价。该事项对公司合并报表层面的利润总额影响金额为 142,483,157.89 元。上述交易构成关联交易且影响金额重大，因此我们将重大资产出售暨关联交易项目作为关键审计事项。

### (2) 审计应对

针对贵公司重大资产出售暨关联交易项目，我们实施的审计程序主要包括：

① 通过评估公司与山东城发集团之间的股权结构来判断该交易是否属于关联交易，检查了公司章程中对关联交易决策权限与程序所做出的规定，了解关联股东是否回避表决，来判断该关联交易的合法合规性，以及是否经过恰当的授权批准；

② 获取了该笔关联交易相关的董事会决议、股东大会决议、股权转让协议，复核交易定价的原则及依据，获取了外部评估机构出具的以 2022 年 10 月 31 日为评估基准日的《评估报告》，判断该关联交易定价的公允性；

③ 执行了检查、询问等审计程序，检查该交易的实际执行情况，判断管理层对处置日确定的合理性，并重新计算等审计程序复核公司计算资产出售损益及相关会计处理的准确性；

④ 获取了财务报表，对财务报表中对该处置交易的列报和披露进行了检查。





## 2、收入的确认

### (1) 事项描述

如财务报表附注四、27 及附注六、40 所述，贵公司 2023 年合并财务报表中营业收入为 4,578,746,263.82 元，收入确认方法和确认时点需要管理层作出重大判断，可能存在收入未恰当确认的相关风险。因此，我们将收入的确认作为关键审计事项。

### (2) 审计应对

针对收入的确认，我们主要执行了以下程序：

① 了解、评估了公司与收入相关的内部控制的设计，并测试了关键控制执行的有效性；

② 了解公司的商业模式并结合对合同的检查，分析合同条款，以评价有关收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

③ 采用抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括但不限于销售合同、订单、销售发票、签收单等；

④ 选取样本进行函证；

⑤ 针对资产负债表日前后一定期间确认的重大销售收入核对至产品清单等支持性文件，以评估销售收入是否在恰当的期间确认；

⑥ 结合应收账款的审计对重要客户的销售收款情况进行检查。

## 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 2023 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。





# 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

*Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)*

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：





# 上海会计师事务所（特殊普通合伙）

*Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)*

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

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

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





# 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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

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

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

(项目合伙人)

徐茂



中国注册会计师

胡鸣



二〇二四年三月二十日



# 合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：鲁南福瑞达医药股份有限公司

企会01表

货币单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额	项目	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产</b>				<b>流动负债</b>			
货币资金	六、1	1,733,585,355.80	4,317,969,806.36	短期借款	六、23	705,223,652.78	2,270,194,003.05
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	六、2	68,171,709.12		应付票据	六、24	5,000,000.00	1,748,016,019.89
应收账款	六、3	454,979,494.48	351,269,102.33	应付账款	六、25	447,975,565.06	7,518,338,409.35
应收款项融资	六、4	23,258,884.13	77,037,941.55	预收款项			
预付款项	六、5	51,593,214.51	1,524,007,145.45	合同负债	六、26	108,441,299.01	17,868,500,202.25
其他应收款	六、6	3,062,298,852.33	1,598,406,770.85	应付职工薪酬	六、27	96,130,798.25	140,982,316.87
其中：应收利息				应交税费	六、28	25,658,989.34	846,406,091.96
应收股利				其他应付款	六、29	198,835,876.06	16,272,043,255.98
存货	六、7	525,440,385.19	46,047,012,224.85	其中：应付利息			
合同资产	六、8	52,650,295.78		应付股利		526,260.00	60,646,372.00
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	六、30	798,500,665.34	3,227,846,330.16
其他流动资产	六、9	12,423,783.91	1,713,044,454.85	其他流动负债	六、31	15,985,145.40	713,816,392.40
流动资产合计		5,984,401,975.25	55,628,747,446.24	流动负债合计		2,401,751,991.24	50,606,143,021.91
<b>非流动资产</b>				<b>非流动负债</b>			
债权投资	六、10	6,400,000.00	33,753,013.17	长期借款	六、32	665,040,056.51	2,215,234,512.21
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	六、11	139,107,013.03	720,435,124.31	永续债			
其他权益工具投资	六、12	46,250,000.00	172,780,000.00	租赁负债	六、33	12,983,586.16	21,367,004.78
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产	六、13	46,302,586.39	7,057,943.80	长期应付职工薪酬			
固定资产	六、14	1,054,711,878.33	1,279,313,428.04	预计负债			
在建工程	六、15	131,360,593.51	72,946,643.11	递延收益	六、34	55,178,666.86	55,626,387.48
生产性生物资产				递延所得税负债	六、21	2,731,712.94	8,548,347.18
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产	六、16	17,277,689.21	30,137,930.76	非流动负债合计		735,934,022.47	2,300,776,251.65
无形资产	六、17	148,701,783.88	196,500,903.20	负债合计		3,137,686,013.71	52,906,919,273.56
开发支出	六、18	33,533,038.81	28,995,769.65	<b>所有者权益（或股东权益）</b>			
商誉	六、19	153,742,640.89	155,590,269.94	实收资本（或：股本）	六、35	1,016,568,775.00	1,016,568,775.00
长期待摊费用	六、20	20,422,304.07	23,342,442.22	其他权益工具			
递延所得税资产	六、21	23,658,757.55	105,044,313.52	其中：优先股			
其他非流动资产	六、22	11,956,846.33	19,164,676.41	永续债			
非流动资产合计		1,833,425,132.00	2,845,062,458.13	资本公积	六、36	612,505,012.96	617,796,410.26
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	六、37	292,815.72	326,362.33
				盈余公积	六、38	248,414,160.02	187,674,481.15
				未分配利润	六、39	2,136,986,864.39	1,894,339,369.32
				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		4,014,767,628.09	3,716,705,398.06
				少数股东权益		665,373,465.45	1,850,185,232.75
				所有者权益（或股东权益）合计		4,680,141,093.54	5,566,890,630.81
<b>资产总计</b>		<b>7,817,827,107.25</b>	<b>58,473,809,904.37</b>	<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>7,817,827,107.25</b>	<b>58,473,809,904.37</b>

公司负责人/法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



乐汝文

王可

王可



# 合并利润表

2023年度

编制单位：鲁商福瑞达医药股份有限公司

会企02表

货币单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	六、40	4,578,746,263.82	12,951,443,198.74	(二) 按所有权归属分类			
其中：营业收入	六、40	4,578,746,263.82	12,951,443,198.74	1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		303,387,173.94	45,455,341.19
二、营业总成本	六、40	4,366,509,823.49	12,448,476,723.45	2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		62,752,703.91	19,643,059.15
其中：营业成本	六、40	2,450,210,679.67	9,759,165,938.84	六、其他综合收益的税后净额			
税金及附加	六、41	36,418,317.29	539,389,709.82	(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
销售费用	六、42	1,446,468,273.75	1,313,482,891.40	1、不能重分类进损益的其他综合收益			
管理费用	六、43	222,979,182.98	349,977,534.85	(1)重新计量设定受益计划变动额			
研发费用	六、44	153,364,603.53	133,916,665.25	(2)权益法下不能转损益的其他综合收益			
财务费用	六、45	57,068,766.27	352,543,983.29	(3)其他权益工具投资公允价值变动			
其中：利息费用		94,752,559.75	400,970,399.45	(4)企业自身信用风险公允价值变动			
利息收入		44,946,499.17	47,400,204.23	(5)其他			
加：其他收益	六、46	39,187,773.56	26,095,650.30	2、将重分类进损益的其他综合收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、47	214,344,789.11	116,207,303.24	(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		71,995,028.31	110,508,060.27	(2)其他债权投资公允价值变动			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				(4)其他债权投资信用减值准备			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				(5)现金流量套期储备			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、48	-29,625,083.83	-66,858,723.29	(6)外币财务报表折算差额			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、49	-15,920,749.47	-268,332,874.19	(7)其他			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、50	-773,776.42	769,052.36	(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		419,449,393.28	310,846,883.71	七、综合收益总额		366,139,877.85	65,098,400.34
加：营业外收入	六、51	2,239,901.97	5,617,857.17	(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		303,387,173.94	45,455,341.19
减：营业外支出	六、52	8,726,230.72	55,406,632.62	(二) 归属于少数股东的综合收益总额		62,752,703.91	19,643,059.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		412,963,064.53	261,058,108.26	八、每股收益：			
减：所得税费用	六、53	46,823,186.68	195,959,707.92	(一) 基本每股收益（元/股）		0.30	0.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		366,139,877.85	65,098,400.34	(二) 稀释每股收益（元/股）		0.30	0.04
(一) 按经营持续性分类							
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		252,564,259.14	65,098,400.34				
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		113,575,618.71					

公司负责人/法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并现金流量表

2023年度

编制单位：鲁商福瑞达医药股份有限公司

会企03表

货币单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,799,205,142.93	9,754,667,858.48	吸收投资收到的现金		3,200,000.00	147,903,913.03
收到的税费返还		4,805,758.40	12,260,561.58	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,200,000.00	125,436,810.79
收到其他与经营活动有关的现金	六、54	229,148,382.23	1,083,310,647.08	取得借款收到的现金		1,692,000,000.00	4,362,950,000.00
经营活动现金流入小计		6,033,159,283.56	10,850,239,067.14	收到其他与筹资活动有关的现金	六、54	1,009,204,600.67	8,257,611,959.52
购买商品、接受劳务支付的现金		2,776,340,254.09	6,241,266,061.17	筹资活动现金流入小计		2,704,404,600.67	12,768,465,872.55
支付给职工以及为职工支付的现金		538,212,552.23	686,704,228.24	偿还债务支付的现金		4,373,640,411.68	6,040,185,573.39
支付的各项税费		557,990,321.43	1,111,642,233.78	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		515,881,682.15	1,206,057,562.33
支付其他与经营活动有关的现金	六、54	1,686,463,297.32	1,812,531,334.65	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		27,926,405.62	31,000,000.00
经营活动现金流出小计		5,559,006,425.07	9,852,143,857.84	支付其他与筹资活动有关的现金	六、54	912,362,366.00	7,139,985,490.85
经营活动产生的现金流量净额		474,152,858.49	998,095,209.30	筹资活动现金流出小计		5,801,884,459.83	14,386,228,626.57
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				筹资活动产生的现金流量净额		-3,097,479,859.16	-1,617,762,754.02
收回投资收到的现金		47,980,000.00	1,872,000.00	<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-1,006,525.54	9,824,339.68
取得投资收益收到的现金		62,688,403.14	130,814,739.42	<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		48,927,005.02	-608,606,909.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,890,114.76	5,703,965.01	加：期初现金及现金等价物余额		1,638,235,218.07	2,246,842,127.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,640,525,816.11	-	<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,687,162,223.09	1,638,235,218.07
收到其他与投资活动有关的现金	六、54	149,805,710.34	201,760,843.66				
投资活动现金流入小计		2,904,890,044.35	340,151,548.09				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		211,367,513.12	166,114,740.00				
投资支付的现金		1,620,000.00	92,933,423.41				
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	六、54	18,642,000.00	79,867,089.51				
投资活动现金流出小计		231,629,513.12	338,915,252.92				
投资活动产生的现金流量净额		2,673,260,531.23	1,236,295.17				

公司负责人/法定代表人：

李安子  
印

主管会计工作负责人：

印

会计机构负责人：

印



## 合并所有者权益变动表

2023年度

编制单位：鲁南瑞达医药股份有限公司

会企04表

货币单位：人民币元

项目	本年金额														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	1,016,568,775.00	-	-	-	617,796,410.26	-	-	326,362.33	187,674,481.15	-	1,894,339,369.32	-	3,716,705,398.06	1,850,185,232.75	5,566,890,630.81	
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、本年初余额	1,016,568,775.00	-	-	-	617,796,410.26	-	-	326,362.33	187,674,481.15	-	1,894,339,369.32	-	3,716,705,398.06	1,850,185,232.75	5,566,890,630.81	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-5,291,397.30	-	-	-33,546.61	60,739,678.87	-	242,647,495.07	-	298,062,230.03	-1,184,811,767.30	-886,749,537.27	
（一）综合收益总额																
（二）所有者投入和减少资本																
1、所有者投入的普通股					-5,291,397.30											
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、其他																
（三）利润分配																
1、提取盈余公积									60,739,678.87		-60,739,678.87		-5,291,397.30	-1,222,289,543.51	-1,227,580,940.81	
2、对所有者（或股东）的分配									60,739,678.87		-60,739,678.87			-28,452,665.62	-28,452,665.62	
3、其他																
（四）所有者权益内部结转																
1、资本公积转增资本（或股本）																
2、盈余公积转增资本（或股本）																
3、盈余公积弥补亏损																
4、设定受益计划变动额结转留存收益																
5、其他综合收益结转留存收益																
6、其他																
（五）专项储备																
1、本期提取									-33,546.61				-33,546.61	-22,262.08	-55,808.69	
2、本期使用									738,633.22				738,633.22	490,169.35	1,228,802.57	
（六）其他									772,179.83				772,179.83	512,431.43	1,284,611.26	
四、本年年末余额	1,016,568,775.00	-	-	-	612,505,012.96	-	-	292,815.72	248,414,160.02	-	2,136,986,864.39	-	4,014,767,628.09	665,373,465.45	4,680,141,093.54	

公司负责人/法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李庆文  
印

李庆文  
印

李庆文  
印



合并所有者权益变动表(续)

2023年度

编制单位: 鲁新瑞达医药股份有限公司

会企04表

货币单位: 人民币元

项目	上年金额														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	1,009,152,199.00	-	900,000,000.00	-	616,380,687.63	-	-	-	187,674,481.15	-	2,013,921,468.11	-	4,727,128,835.89	1,772,660,870.67	6,499,789,706.56	
加: 会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年初余额	1,009,152,199.00	-	900,000,000.00	-	616,380,687.63	-	-	-	187,674,481.15	-	2,013,921,468.11	-	4,727,128,835.89	1,772,660,870.67	6,499,789,706.56	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	7,416,576.00	-	-900,000,000.00	-	1,415,722.63	-	-	326,362.33	-	-	-119,582,098.79	-	-1,010,423,437.83	77,524,362.08	-932,899,075.75	
(一) 综合收益总额								326,362.33			-119,582,098.79		-1,010,423,437.83	77,524,362.08	-932,899,075.75	
(二) 所有者投入和减少资本	7,416,576.00	-	-900,000,000.00	-	1,415,722.63	-	-	-	-	-	45,455,341.19	-	45,455,341.19	19,643,059.15	65,098,400.34	
1、所有者投入的普通股	7,416,576.00	-	-900,000,000.00	-	1,415,722.63	-	-	-	-	-	-	-	-891,167,701.37	99,520,806.94	-791,646,894.43	
2、其他权益工具持有者投入资本					11,125,526.24						18,542,102.24		18,542,102.24	99,520,806.94	118,062,909.18	
3、股份支付计入所有者权益的金额					950,581.70						-800,000,000.00		-800,000,000.00		-900,000,000.00	
4、其他					-10,660,385.31						950,581.70		950,581.70		950,581.70	
(三) 利润分配											-165,037,439.98		-165,037,439.98	-41,856,083.48	-206,893,523.46	
1、提取盈余公积											-165,037,439.98		-165,037,439.98	-41,856,083.48	-206,893,523.46	
2、对所有者(或股东)的分配																
3、其他											-111,006,741.89		-111,006,741.89	-43,990,407.98	-154,997,149.87	
(四) 所有者权益内部结转											-54,030,698.09		-54,030,698.09	2,134,324.50	-51,896,373.59	
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								326,362.33					326,362.33	216,579.47	542,941.80	
2、本期使用								780,390.52					780,390.52	517,880.18	1,298,270.70	
(六) 其他								454,028.19					454,028.19	301,300.71	755,328.90	
四、本年年末余额	1,016,568,775.00	-	-	-	617,796,410.26	-	-	326,362.33	187,674,481.15	-	1,894,339,369.32	-	3,716,705,398.06	1,850,185,232.75	5,566,890,630.81	

公司负责人/法定代表人:

李安文

主管会计工作负责人:

李安文

会计机构负责人:

李安文



# 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：鲁商福瑞达医药股份有限公司

会企01表

货币单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额	项目	附注	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金		48,376,189.40	131,381,952.80	短期借款			1,040,122,030.78
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款			20,273,092.00
应收款项融资				预收款项			
预付款项			226,163.84	合同负债			
其他应收款	十二、1	2,940,649,421.05	4,723,260,762.26	应付职工薪酬		216,018.87	4,688,199.42
其中：应收利息				应交税费		8,968.97	1,065,473.28
应收股利		10,213,740.00	-	其他应付款		796,872,395.30	1,336,682,195.41
存货				其中：应付利息			
合同资产				应付股利			-
持有待售资产				持有待售负债			54,646,372.00
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产		1,430,078.60	1,884,499.16	其他流动负债		630,126,366.67	1,462,250,000.00
流动资产合计		2,990,455,689.05	4,856,753,378.06	流动负债合计		1,427,223,749.81	3,865,080,990.89
<b>非流动资产：</b>				<b>非流动负债：</b>			
债权投资		6,400,000.00	13,953,013.17	长期借款			
其他债权投资				应付债券		266,519,000.00	1,083,000,000.00
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	十二、2	1,167,478,697.64	1,891,640,445.13	永续债			
其他权益工具投资			6,878,275.21	租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产		640,232.93	1,261,397.33	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计		266,519,000.00	1,083,000,000.00
无形资产		973,941.07	4,788,282.06	负债合计		1,693,742,749.81	4,948,080,990.89
开发支出				<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
商誉				实收资本（或：股本）		1,016,568,775.00	1,016,568,775.00
长期待摊费用				其他权益工具			-
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		1,175,492,871.64	1,918,521,412.90	资本公积		677,340,441.19	677,340,441.19
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		231,639,484.83	170,899,805.96
				未分配利润		546,657,109.86	-37,615,222.08
资产总计		4,165,948,560.69	6,775,274,790.96	所有者权益（或股东权益）合计		2,472,205,810.88	1,827,193,800.07
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,165,948,560.69	6,775,274,790.96

公司负责人/法定代表人：

张安文

主管会计工作负责人：

张安文

会计机构负责人：

杨瑞民



# 母公司利润表

2023年度

编制单位：鲁商福瑞达医药股份有限公司

会企02表

货币单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、3		4,595,578.23	四、净利润（净亏损以“-”号填列）		645,012,010.81	-175,909,739.90
减：营业成本	十二、3	-		（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		645,012,010.81	-175,909,739.90
税金及附加		1,048,697.06	111,396.90	（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
销售费用		215,001.51	2,708,376.33	五、其他综合收益的税后净额			
管理费用		12,808,834.70	73,644,651.44	（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
研发费用		-		1、重新计量设定受益计划变动额			
财务费用		39,604,690.42	-358,134.08	2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
其中：利息费用		43,286,502.72	1,697,114.45	3、其他权益工具投资公允价值变动			
利息收入		5,203,718.97	3,579,485.95	4、企业自身信用风险公允价值变动			
加：其他收益		273,431.77	486,352.60	5、其他			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、4	704,120,348.41	-104,982,891.40	（二）将重分类进损益的其他综合收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			63,491,988.70	1、权益法下可转损益的其他综合收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				2、其他债权投资公允价值变动			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				4、其他债权投资信用减值准备			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-569,780.00		5、现金流量套期储备			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-5,121,700.00		6、外币财务报表折算差额			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-7,740.79		7、其他			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		645,017,335.70	-176,007,251.16	六、综合收益总额		645,012,010.81	-175,909,739.90
加：营业外收入		75.11	152,511.26	七、每股收益：			
减：营业外支出		5,400.00	55,000.00	（一）基本每股收益（元/股）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		645,012,010.81	-175,909,739.90	（二）稀释每股收益（元/股）			
减：所得税费用		-					

公司负责人/法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 母公司现金流量表

2023年度

编制单位：鲁商福瑞达医药股份有限公司

会企03表

货币单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			4,888,494.08	吸收投资收到的现金			18,657,730.22
收到的税费返还			-	取得借款收到的现金		306,000,000.00	2,088,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		16,623,321.21	24,951,120.74	收到其他与筹资活动有关的现金		192,153,873.42	520,000,000.00
经营活动现金流入小计		16,623,321.21	29,839,614.82	筹资活动现金流入小计		498,153,873.42	2,626,657,730.22
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-	偿还债务支付的现金		2,997,250,000.00	444,226,598.52
支付给职工以及为职工支付的现金		7,703,039.04	37,692,173.53	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		417,941,151.86	654,195,442.83
支付的各项税费		1,048,697.06	238,979.24	支付其他与筹资活动有关的现金		245,995,650.28	952,000,000.00
支付其他与经营活动有关的现金		37,579,831.23	33,641,188.62	筹资活动现金流出小计		3,661,186,802.14	2,050,422,041.35
经营活动现金流出小计		46,331,567.33	71,572,341.39	筹资活动产生的现金流量净额		-3,163,032,928.72	576,235,688.87
经营活动产生的现金流量净额		-29,708,246.12	-41,732,726.57	<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
收回投资收到的现金		10,501,143.33				-83,005,763.40	-236,379,766.44
取得投资收益收到的现金		5,834,681.85	3,712,500.00	加：期初现金及现金等价物余额		131,381,952.80	367,761,719.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-	<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,868,254,600.00				48,376,189.40	131,381,952.80
收到其他与投资活动有关的现金		237,214,031.42					
投资活动现金流入小计		3,121,804,456.60	3,712,500.00				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		449,045.16	4,449,267.84				
投资支付的现金		11,620,000.00	4,780,000.00				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-				
支付其他与投资活动有关的现金		-	765,365,980.90				
投资活动现金流出小计		12,069,045.16	774,595,228.74				
投资活动产生的现金流量净额		3,109,735,411.44	-770,882,728.74				

公司负责人/法定代表人：

李斌文

主管会计工作负责人：

李斌文

会计机构负责人：

杨爱



# 母公司所有者权益变动表

2023年度

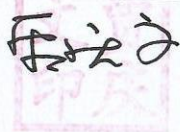
编制单位：鲁商福瑞达医药股份有限公司

会企04表

货币单位：人民币元

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			本年金额							所有者权益 合计	
		优先股	永续债	其他	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	其他		
一、上年年末余额	1,016,568,775.00	-	-	-	677,340,441.19	-	-	-	170,899,805.96	-37,615,222.08	-	-	1,827,193,800.07
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	1,016,568,775.00	-	-	-	677,340,441.19	-	-	-	170,899,805.96	-37,615,222.08	-	-	1,827,193,800.07
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									60,739,678.87	584,272,331.94	-	-	645,012,010.81
（一）综合收益总额									60,739,678.87	584,272,331.94	-	-	645,012,010.81
（二）所有者投入和减少资本										645,012,010.81			645,012,010.81
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、其他													
（三）利润分配									60,739,678.87	-60,739,678.87			
1、提取盈余公积									60,739,678.87	-60,739,678.87			
2、对所有者（或股东）的分配									60,739,678.87	-60,739,678.87			
3、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,016,568,775.00	-	-	-	677,340,441.19	-	-	-	231,639,484.83	546,657,109.86	-	-	2,472,205,810.88

公司负责人/法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







## 母公司所有者权益变动表(续)

2023年度

编制单位：鲁商福瑞达医药股份有限公司

会企04表

货币单位：人民币元

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			上年金额								
		优先股	永续债	其他	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	其他	所有者权益 合计	
一、上年年末余额	1,009,152,199.00		900,000,000.00		665,148,705.27					170,899,805.96	303,331,957.80		3,048,532,668.03
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	1,009,152,199.00	-	900,000,000.00	-	665,148,705.27	-	-	-	170,899,805.96	303,331,957.80	-	-	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	7,416,576.00	-	-900,000,000.00	-	12,191,735.92	-	-	-					
(一) 综合收益总额													
(二) 所有者投入和减少资本	7,416,576.00	-	-900,000,000.00	-	12,191,735.92								
1、所有者投入的普通股	7,416,576.00												
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
(三) 利润分配													
1、提取盈余公积													
2、对所有者(或股东)的分配													
3、其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本(或股本)													
2、盈余公积转增资本(或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	1,016,568,775.00	-	-	-	677,340,441.19	-	-	-	170,899,805.96	37,615,222.08			1,827,193,800.07

公司负责人/法定代表人：

张仁文

主管会计工作负责人：

张仁文

会计机构负责人：

张仁文



## 一、公司基本情况

鲁商福瑞达医药股份有限公司（以下简称“本公司”、“本集团”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。2023 年 3 月，公司办公地址由山东省济南市经十路 9777 号迁至山东省济南市高新区新泺大街 888 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“福瑞达”，股票代码“600223”，截止 2023 年 12 月 31 日，公司股本总额为 1,016,568,775.00 元。山东省商业集团有限公司持有公司总股本的 51.62%，为公司控股股东。

公司于 2023 年 2 月 10 日召开董事会临时会议，审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易符合重大资产重组条件的议案》，并于 2023 年 2 月 27 日经股东大会审议通过。公司根据重大资产出售事项安排，于 2023 年 3 月 3 日、2023 年 10 月 31 日分两批次完成了全部标的资产交割，交割后 8 家标的公司及其子公司不再纳入公司合并报表范围。

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运营管理部、安环管理部、品牌管理部、战略投资部、财务管理部、综合管理部、纪委办公室及国家企业技术中心等职能部门。

公司所处行业为化学原料和化学制品制造业，公司（包括下属子公司）主要生产销售化妆品、药品、原料及衍生产品、添加剂等产品，以及物业服务等业务。

截至 2023 年 12 月 31 日止，母公司为山东省商业集团有限公司，最终控制方为山东省国资委。

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 3 月 20 日决议批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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



## 2、持续经营

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2023 年修订]》以及相关规定的要求编制，真实、完整地反映了本集团及公司本期的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策及会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、27“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、33“重大会计判断和估计”。

### 1、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 2、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 3、记账本位币

人民币元。

### 4、重要性标准确定方法和选择依据

本集团编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准如下：

项目	在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	附注六、3	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10% 以上且金额大于 1000 万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	附注六、3	单项收回或转回金额占各类应收款项总额的 10% 以上且金额大于 1000 万元
重要的应收款项实际核销	附注六、3	单项核销金额占各类应收款项坏账准备总额的 10% 以上且金额大于 500 万元
合同资产账面价值发生重大变动	附注六、8	合同资产账面价值变动金额占期初合同资产余额的 30% 以上



项目	在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
账龄超过一年的重要合同负债	附注六、26	单项账龄超过 1 年的合同负债占合同负债总额的 10% 以上且金额大于 2000 万元
合同负债账面价值发生重大变动	附注六、26	合同负债账面价值变动金额占期初合同负债余额的 30% 以上
重要的应付账款、其他应付款	附注六、25 及 29	单项账龄超过 1 年的应付账款 / 其他应付款占应付账款 / 其他应付款总额的 10% 以上且金额大于 2000 万元
重要的在建工程	附注六、15	单个项目的预算大于 2 亿元
重要的资本化研发项目	附注六、18	单个项目期末余额占期末余额 20% 以上
重要的外购在研项目	附注六、18	单项占研发投入总额的 10% 以上
重要的合同变更	附注六、40	变更 / 调整金额占原合同额的 30% 以上, 且对本期收入影响金额占本期收入总额的 5% 以上
重要投资活动	附注六、54	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额的 10% 以上且金额大于 1 亿元
重要的合营企业或联营企业	附注九、2	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团净资产的 1% 以上且金额大于 1 亿元, 或长期股权投资权益法下投资损益占集团合并净利润的 20% 以上
重要子公司	附注九、1	子公司净资产占集团净资产 10% 以上, 且子公司净利润占集团合并净利润的 10% 以上

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并, 是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### (1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制, 且该控制并非暂时性的, 为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并, 在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方, 参与合并的其他企业为被合并方。合并日, 是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值 (或发行股份面值总额) 的差额, 调整资本公积 (股本溢价); 资本公积 (股本溢价) 不足以冲减的, 调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用, 于发生时计入当期损益。

##### (2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并, 在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方, 参与合并的其他企业为被购买方。购买日, 是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。



对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6“合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。



## 6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### (1) 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

### (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。



当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、14“长期股权投资”或本附注四、10“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、14“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、14“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。



当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

#### 8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 9、外币业务和外币报表折算

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

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

① 外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

② 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

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

非货币性项目，是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法：

① 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；

② 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)；

③ 按照上述①、②折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

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

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





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

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

## 10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产

#### ① 分类和初始计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。其中：

##### <1> 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

采用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。

##### <2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。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，计入留存收益。



对于非交易性权益工具投资，本集团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。

### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团将上述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，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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

### 4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具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。

## ② 金融资产减值

### 1) 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自



初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者本集团不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

本集团利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，本集团以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

本集团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，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

## 2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

## 3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。



除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

#### 4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

#### 5) 各类金融资产信用损失的确定方法

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

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；

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；

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	医药化工行业预期信用损失率
1 年以内（含 1 年）	10%	3%
1 至 2 年	23%	40%
2 至 3 年	53%	80%
3 年以上	100%	100%

#### 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确认预期信用损失。

#### 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。



### ③ 终止确认金额资产转移的确认依据和计量方法

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

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

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

### ④ 核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

### (2) 金融负债

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



除下列各项外, 本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- ② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- ③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中, 本集团作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本集团可以将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出, 不得撤销。

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

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

### (3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级, 并依次使用:

- ① 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;
- ② 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值, 包括: 活跃市场中类似资产或负债的报价; 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价; 除报价以外的其他可观察输入值, 如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等; 市场验证的输入值等;
- ③ 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值, 包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。



#### (4) 后续计量

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

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

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

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③ 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

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

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

## 11、存货

### (1) 存货的分类

存货包括原材料、在产品、半成品、产成品、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本等。

### (2) 发出存货的计价方法

发出存货时按加权平均法计价。

### (3) 出租开发产品的计价方法

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



#### (4) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

各类存货可变现净值的确定依据如下:

- ① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值。
- ② 需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中, 以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值。
- ③ 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的, 应当分别确定其可变现净值, 并与其相对应的成本进行比较, 分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

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

#### (5) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

#### (6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

对低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

### 12、合同资产

#### (1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产, 指已向客户转让商品而有权收取对价的权利, 且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示, 不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### (2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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。





### 13、持有待售资产或处置组

#### (1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

- ① 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；
- ② 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。

其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

#### (2) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：

- ① 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；
- ② 可收回金额。

#### (3) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：



- 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 该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

本集团在利润表中单独列报终止经营损益, 终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益均作为终止经营损益列报。

#### 14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资, 作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算, 其中如果属于非交易性的, 本集团在初始确认时可选择将其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核算, 其会计政策详见附注四、10“金融工具”。

共同控制, 是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响, 是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

##### (1) 投资成本确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本, 按照发行股份的面值总额作为股本, 长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权, 最终形成同一控制下企业合并的, 应分别是否属于“一揽子交易”进行处理: 属于“一揽子交易”的, 将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的, 在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本, 长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益, 暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本, 合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权, 最终形成非同一控制下的企业合并的, 应分



别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的,相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资,按成本进行初始计量,该成本视长期股权投资取得方式的不同,分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的,长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制(构成共同经营者除外)或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。此外,本集团财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时,长期股权投资按初始投资成本计价,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外,当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的,按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易,



投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。



本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响

日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、21“长期资产减值”。

#### 15、投资性房地产

本集团投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

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。



## 16、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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

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

### (2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧:

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

(3) 固定资产减值准备的减值测试方法和计提方法详见附注四、21 “长期资产减值”。

## 17、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、21 “长期资产减值”。

## 18、借款费用

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



(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

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

- ① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。
- ② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用的一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间相应摊销的折价或者溢价的金额，调整每期利息金额。

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

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

## 19、无形资产

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



(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

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

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

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

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

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

(5) 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

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

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





#### (6) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

研发支出的归集范围包括工资及其他人员费用、材料费、折旧和摊销、委托外部机构研发检测费等。

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

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### 20、商誉

商誉为非同一控制下企业合并其初始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。公司对商誉不摊销，以成本减累计减值准备后的金额计量，在合并资产负债表上单独列示。

#### 21、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获



取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值, 按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量, 选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

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

上述资产减值损失一经确认, 以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 22、长期待摊费用

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

## 23、合同负债

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



## 24、职工薪酬

### (1) 职工薪酬的范围

职工薪酬, 是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利, 也属于职工薪酬。

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

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

短期薪酬在职工为本集团提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

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

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

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间, 根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

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

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

在设定受益计划下, 在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

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

在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。



(3) 辞退福利是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在本期末，本集团将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

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

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 25、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

## 26、股份支付

### (1) 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### ① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。



在等待期内每个资产负债表日, 本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计, 修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用, 并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付, 如果其他方服务的公允价值能够可靠计量, 按照其他方服务在取得日的公允价值计量, 如果其他方服务的公允价值不能可靠计量, 但权益工具的公允价值能够可靠计量的, 按照权益工具在服务取得日的公允价值计量, 计入相关成本或费用, 相应增加股东权益。

## ② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付, 按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权, 在授予日计入相关成本或费用, 相应增加负债; 如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权, 在等待期的每个资产负债表日, 以对可行权情况的最佳估计为基础, 按照本集团承担负债的公允价值金额, 将当期取得的服务计入成本或费用, 相应增加负债。

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

## (2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时, 若修改增加了所授予权益工具的公允价值, 按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式, 则仍继续对取得的服务进行会计处理, 视同该变更从未发生, 除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内, 如果取消了授予的权益工具, 本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理, 将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益, 同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的, 本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

## (3) 涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易, 结算企业与接受服务企业其中之一在本集团内, 另一在本集团外的, 在本集团合并财务报表中按照以下规定进行会计处理:

① 结算企业以其本身权益工具结算的, 将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理; 除此之外, 作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的, 按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资, 同时确认资本公积 (其他资本公积) 或负债。



② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本集团内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

## 27、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

### (1) 收入确认原则

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

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

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

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

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

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

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



- <1> 企业就该商品享有现时收款权利, 即客户就该商品负有现时付款义务;
- <2> 企业已将该商品的法定所有权转移给客户, 即客户已拥有该商品的法定所有权;
- <3> 企业已将该商品实物转移到客户, 即客户已实物占有该商品;
- <4> 企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户, 即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;
- <5> 客户已接受该商品;
- <6> 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 本公司的收入主要包括: 产品销售收入、物业收入、酒店收入及其他。

① 产品销售收入:

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

② 物业收入

- 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。

## 28、合同取得成本和合同履约成本

### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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

本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(例如: 无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等), 应当在发生时计入当期损益, 除非这些支出明确由客户承担。



合同取得成本初始确认摊销期限未超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“其他流动资产”，超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“其他非流动资产”。

合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

合同履约成本初始确认摊销期限未超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“存货”，超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“其他非流动资产”。

## (2) 与合同成本有关的资产的摊销

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

## (3) 与合同成本有关的资产的减值

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

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

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

## 29、政府补助

(1) 政府补助，是本集团从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### (2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。





与本集团日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

### (3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本集团对于综合性项目的政府补助, 需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分, 分别进行会计处理; 难以区分的, 应当整体归类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, 取得时确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 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。

与本集团日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

### (4) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的, 应当按照收到的金额计量。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; 政府补助为非货币性资产的, 应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时, 存在相关递延收益余额的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益; 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 应当减记递延所得税资产的账面价值。

## 31、租赁

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



(1) 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

① 初始计量

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

② 后续计量

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

各类使用权资产的具体折旧方法如下。

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	20-40 年	5%	2.38%-4.75%
机器设备	直线法	5-10 年	5%	9.50%-19.00%
运输设备	直线法	4 年	5%	23.75%
电子设备及其他设备	直线法	3-5 年	5%	19.00%-31.67%

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本附注四、21 “长期资产减值”。

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

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



#### ④ 短期租赁和低价值资产租赁

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

#### ⑤ 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

#### (2) 本集团作为出租人

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

##### ① 经营租赁

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

##### ② 融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。



### 32、重要会计政策和会计估计的变更

#### (1) 重要会计政策变更

无。

#### (2) 重要会计估计变更

无。

### 33、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### (1) 与租赁相关的重大会计判断和估计

##### ① 租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

##### ② 租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

##### ③ 租赁负债

本集团作为承租人时，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。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。



## (2) 金融工具减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。

## (3) 存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

## (4) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

## (5) 长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

## (6) 商誉减值准备

在对商誉进行减值测试时，需计算包含商誉的相关资产组或者资产组组合的预计未来现金流量现值，并需要对该资产组或资产组组合的未来现金流量进行预计，同时确定一个适当地反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。



#### (7) 折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### (8) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

### 五、税项

#### 1、主要税种及税率

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
山东明仁福瑞达制药股份有限公司	15%
山东福瑞达生物股份有限公司	15%
山东福瑞达生物科技有限公司	15%
山东焦点福瑞达生物股份有限公司	15%
山东省鲁商建筑设计有限公司	15%
山东百阜福瑞达制药有限公司	15%
山东丛丰健康科技有限公司	20%
福瑞达大药房医药连锁（山东）有限公司	20%
山东丛丰信息科技有限公司	20%
济南迈合经贸有限公司	20%
曲阜福克斯商贸有限公司	20%
山东同康药业有限公司	20%



纳税主体名称	所得税税率
山东达康经贸有限公司	20%
山东福瑞达艾健康有限公司	20%
青岛福瑞达数字科技有限公司	20%

## 2、税收优惠及批文

子公司山东明仁福瑞达制药股份有限公司已取得高新技术企业证书，证书编号为 GR202237007912，发证时间为 2022 年 12 月 12 日，本期享受 15%的企业所得税优惠税率。

子公司山东福瑞达生物股份有限公司已取得高新技术企业证书，证书编号为 GR202137005883，发证时间为 2021 年 12 月 15 日，本期享受 15%的企业所得税优惠税率。

子公司山东福瑞达生物科技有限公司已取得高新技术企业证书，证书编号为 GR202237002573，发证时间为 2022 年 12 月 12 日，本期享受 15%的企业所得税优惠税率。

子公司山东焦点福瑞达生物股份有限公司已取得高新技术企业证书，证书编号为：GR202337000182，有效期三年，自 2023 年 11 月 29 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 GR202337000785，有效期三年，自 2023 年 11 月 29 日起，享受 15%的企业所得税优惠税率。

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

## 六、合并财务报表主要项目附注

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	14,059.06	95,858.61
银行存款	253,794,259.08	2,594,800,960.37
其他货币资金	<u>46,423,132.71</u>	<u>725,621,464.03</u>
存放财务公司存款	1,433,353,904.95	997,451,523.35
合计	<u>1,733,585,355.80</u>	<u>4,317,969,806.36</u>

其中：存放在境外的款项总额为 1,887,772.07 元。

#### (1) 其他货币资金明细列示：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	2,343,573.81	19,902,920.70
按揭保证金	-	616,304,238.58
民工工资保证金	670,927.00	62,844,187.00
贷款保证金	-	5,024,349.22



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
直销保证金	20,000,000.00	20,000,000.00
专项资金	22,868,193.25	-
其他	540,438.65	1,545,768.53
合计	<u>46,423,132.71</u>	<u>725,621,464.03</u>

(2) 期末余额中受限金额分明细列示：

项目	期末余额
货币资金受限金额：	<u>46,423,132.71</u>
其中：短期内无法变现的银行承兑汇票保证金存款、直销保证金存款等	46,423,132.71
合计	<u>46,423,132.71</u>

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	16,811,051.79	-
商业承兑票据	53,037,884.68	-
小计	<u>69,848,936.47</u>	=
减：坏账准备	1,677,227.35	-
合计	<u>68,171,709.12</u>	=

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	
按组合计提坏账准备					
其中：银行承兑组合	16,811,051.79	24.07%	-	-	16,811,051.79
账龄组合	<u>53,037,884.68</u>	<u>75.93%</u>	<u>1,677,227.35</u>	3.16%	<u>51,360,657.33</u>
合计	<u>69,848,936.47</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,677,227.35</u>	2.40%	<u>68,171,709.12</u>

组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	<u>53,037,884.68</u>	<u>1,677,227.35</u>	-
合计	<u>53,037,884.68</u>	<u>1,677,227.35</u>	

(3) 本期无质押的应收票据。





(4) 坏账准备的情况

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	
坏账准备	= 1,677,227.35	=	=	=	=	1,677,227.35
合计	= 1,677,227.35	=	=	=	=	1,677,227.35

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	399,141,145.16	342,794,479.11
1 至 2 年	101,291,352.87	35,432,106.08
2 至 3 年	10,907,757.23	5,647,300.81
3 年以上	11,281,548.85	29,976,648.97
减：坏账准备	67,642,309.63	62,581,432.64
合计	454,979,494.48	351,269,102.33

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按组合计提坏账准备	522,621,804.11	100.00%	67,642,309.63	12.94%	454,979,494.48
其中：账龄组合	522,621,804.11	100.00%	67,642,309.63	12.94%	454,979,494.48
合计	522,621,804.11	100.00%	67,642,309.63	12.94%	454,979,494.48

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按组合计提坏账准备	413,850,534.97	100.00%	62,581,432.64	15.12%	351,269,102.33
其中：账龄组合	413,850,534.97	100.00%	62,581,432.64	15.12%	351,269,102.33
合计	413,850,534.97	100.00%	62,581,432.64	15.12%	351,269,102.33

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：房地产业务

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内	201,743,774.87	20,174,377.49	10.00%	181,569,397.38
1 至 2 年	94,777,181.47	21,798,751.74	23.00%	72,978,429.73



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面价值
2 至 3 年	10,615,421.83	5,626,173.57	53.00%	4,989,248.26
3 年以上	<u>7,515,986.77</u>	<u>7,515,986.77</u>	100.00%	=
合计	<u>314,652,364.94</u>	<u>55,115,289.57</u>		<u>259,537,075.37</u>

组合计提项目：医药化工业务

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面价值
1 年以内	197,397,370.29	5,921,921.10	3.00%	191,475,449.19
1 至 2 年	6,514,171.40	2,605,668.56	40.00%	3,908,502.84
2 至 3 年	292,335.40	233,868.32	80.00%	58,467.08
3 年以上	<u>3,765,562.08</u>	<u>3,765,562.08</u>	100.00%	=
合计	<u>207,969,439.17</u>	<u>12,527,020.06</u>		<u>195,442,419.11</u>

(3) 坏账准备的情况

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	
账龄组合	62,581,432.64	<u>27,525,605.07</u>	=	=	-22,464,728.08	67,642,309.63
合计	62,581,432.64	<u>27,525,605.07</u>	=	=	-22,464,728.08	67,642,309.63

注：本期其他变动为房地产业务剥离转出应收账款相应转出的坏账准备。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款	占总金额比例	坏账准备
	期末余额		期末余额
客户 1	13,120,992.77	2.51%	393,629.78
客户 2	11,272,930.99	2.16%	1,127,293.10
客户 3	10,338,911.42	1.98%	310,167.34
客户 4	9,907,707.98	1.90%	297,231.24
客户 5	<u>8,278,253.37</u>	<u>1.58%</u>	<u>248,347.60</u>
合计	<u>52,918,796.53</u>	<u>10.13%</u>	<u>2,376,669.06</u>

4、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收票据	<u>23,258,884.13</u>	<u>77,037,941.55</u>
合计	<u>23,258,884.13</u>	<u>77,037,941.55</u>



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

注 2：截至 2023 年 12 月 31 日，已背书尚未到期终止确认的票据 48,005,386.83 元，已贴现尚未到期终止确认的票据 2,007,597.62 元。

## 5、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	51,592,117.23	-	306,570,831.60	20.12%
1 至 2 年	1,097.28	-	192,043,343.76	12.60%
2 至 3 年	-	-	200,286,809.97	13.14%
3 年以上	-	-	825,106,160.12	54.14%
合计	<u>51,593,214.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,524,007,145.45</u>	<u>100.00%</u>

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	期末余额	占总金额比例
供应商 1	非关联方	2,646,000.00	5.13%
供应商 2	非关联方	1,962,872.74	3.80%
供应商 3	非关联方	1,684,000.00	3.26%
供应商 4	非关联方	1,635,000.00	3.17%
供应商 5	非关联方	1,204,854.59	2.34%
合计		<u>9,132,727.33</u>	<u>17.70%</u>

## 6、其他应收款

项目	期末数	期初数
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	<u>3,062,298,852.33</u>	<u>1,598,406,770.85</u>
合计	<u>3,062,298,852.33</u>	<u>1,598,406,770.85</u>

### (1) 其他应收款

#### ① 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	3,060,838,888.65	1,437,059,431.49



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 至 2 年	4,542,300.69	55,813,359.76
2 至 3 年	1,238,371.15	261,810,943.65
3 年以上	1,627,302.71	332,719,633.62
减: 坏账准备	5,948,010.87	488,996,597.67
合计	<u>3,062,298,852.33</u>	<u>1,598,406,770.85</u>

② 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
劳务工资保证金	5,831,942.16	4,929,492.51
公积金贷款保证金	-	3,907,307.71
物业质量维修基金	-	3,607,652.50
押金及质保金	3,124,168.92	12,658,050.56
代垫款	873,026.21	121,292,167.08
预售监管资金	-	144,239,577.88
职工借款及备用金	136,742.38	4,375,788.44
资产及股权转让款	3,034,069,913.43	-
租金服务费往来款	9,161,504.35	1,714,452,720.11
其他	15,049,565.75	77,940,611.73
减: 坏账准备	5,948,010.87	488,996,597.67
合计	<u>3,062,298,852.33</u>	<u>1,598,406,770.85</u>

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	6,656,916.93	-	482,339,680.74	488,996,597.67
本期计提	803,619.59	-	-381,368.18	422,251.41
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-1,512,525.65	-	-481,958,312.56	-483,470,838.21
期末余额	5,948,010.87	-	-	5,948,010.87



④ 坏账准备的情况

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	366,966,532.88	422,251.41	-	-	-361,440,773.42	5,948,010.87
单项计提	<u>122,030,064.79</u>	=	=	=	<u>-122,030,064.79</u>	=
合计	<u>488,996,597.67</u>	<u>422,251.41</u>	=	=	<u>-483,470,838.21</u>	<u>5,948,010.87</u>

注：本期其他变动为房地产业务剥离转出其他应收款相应转出的坏账准备。

⑤ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占总金额比例	坏账准备 期末余额
山东省城乡发展集团有限公司	资产转让款	3,023,744,113.43	1 年以内	98.55%	
山东省鲁商集团产业投资有限公司	股权转让款	10,325,800.00	1 年以内	0.34%	1,032,580.00
山东博士伦福瑞达制药有限公司	服务费	3,789,764.88	1 年以内	0.12%	378,976.49
湖北今日头条科技有限公司	保证金	1,500,000.00	1 年以内	0.05%	150,000.00
杭州熙资网络科技有限公司	保证金	<u>1,060,000.00</u>	1 年以内	0.03%	<u>106,000.00</u>
合计		<u>3,040,419,678.31</u>		99.09%	<u>1,667,556.49</u>

注：应收山东省城乡发展集团有限公司的资产转让款 3,023,744,113.43 元为资产交割剩余的交易价款及应计利息，按照《重大资产出售协议书》约定应在 2024 年 3 月及 2024 年 10 月底前支付，山东省城乡发展集团有限公司承诺按时足额履行付款义务，并由山东省商业集团有限公司提供担保，否则将按照《重大资产出售协议书》第十条的约定承担相应的违约及赔偿责任。山东省城乡发展集团有限公司已于 2024 年 1 月 30 日支付全部款项，公司判断该款项的预计信用损失为 0，无需计提坏账准备。

7、存货

(1) 按性质分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
原材料	152,726,627.53	858,288.83	151,868,338.70	271,934,223.26	1,632,287.05	270,301,936.21
库存商品	302,919,311.29	3,649,148.59	299,270,162.70	312,844,469.06	3,493,654.86	309,350,814.20
开发成本	-	-	-	28,690,668,428.52	252,755,919.66	28,437,912,508.86
开发产品	-	-	-	17,115,820,808.67	191,380,107.16	16,924,440,701.51
发出商品	21,964,000.74	-	21,964,000.74	28,020,795.31	-	28,020,795.31
在产品	50,656,893.01	98,960.00	50,557,933.01	75,684,761.87	37,652.49	75,647,109.38
委托加工物资	<u>1,779,950.04</u>	=	<u>1,779,950.04</u>	<u>1,338,359.38</u>	=	<u>1,338,359.38</u>
合计	<u>530,046,782.61</u>	<u>4,606,397.42</u>	<u>525,440,385.19</u>	<u>46,496,311,846.07</u>	<u>449,299,621.22</u>	<u>46,047,012,224.85</u>



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

① 主要项目的开发成本

项目名称	开工	预计竣	预计总	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
	日期	工时间	投资额				
			(亿元)				
临沂鲁商中心项目	2013.07	2024.04	32	151,879,666.68	31,044,233.69	182,923,900.37	-
青岛鲁商中心 1C 项目	2020.12	2025.06	54	2,647,199,058.76	-	2,647,199,058.76	-
济宁运河公馆项目	2016.01	2025.12	40	14,283,975.76	-	14,283,975.76	-
哈尔滨松江新城项目	2011.05	2025.12	190	3,325,734,649.29	7,673,882.68	3,333,408,531.97	-
青岛蓝岸丽舍项目	2013.05	2024.07	143	2,339,299,246.20	84,732,339.13	2,424,031,585.33	-
临沂知春湖项目	2013.05	2025.12	48	549,751,164.23	136,514,958.63	686,266,122.86	-
菏泽鲁商蓝岸公馆	2018.12	2026.12	35	874,036,262.84	364,815,434.57	1,238,851,697.41	-
青岛蓝岸新城项目	2014.06	2024.12	38	230,069,363.91	24,805,684.46	254,875,048.37	-
淄博鲁商中心项目	2018.10	2023.12	24	602,289,630.33	8,429,503.53	610,719,133.86	-
青岛鲁商蓝岸公馆项目	2018.03	2022.10	39	298,251,798.81	1,021,112.36	299,272,911.17	-
青岛鲁商中央公馆项目	2018.05	2025.12	35	945,578,724.43	27,561,762.96	973,140,487.39	-
烟台鲁商公馆项目	2018.08	2024.10	32	204,498,853.93	8,758,142.83	213,256,996.76	-
青岛健康城项目	2019.11	2024.12	32	1,484,824,549.63	67,839,495.23	1,552,664,044.86	-
青岛蓝色科技港	2022.5	2025.12	27	638,575,387.85	-	638,575,387.85	-
青岛西海岸奥体中心项目	2019.09	2024.12	88	3,748,683,431.25	16,138,355.40	3,764,821,786.65	-
鲁商金茂府项目	2019.07	2023.12	47	1,941,219,165.29	29,550,250.78	1,970,769,416.07	-
烟台观海印象项目	2020.06	2026.09	47	1,818,095,023.60	29,799,023.11	1,847,894,046.71	-
临沂鲁商万科城	2020.10	2024.09	25	1,507,319,008.37	-	1,507,319,008.37	-
上海鲁商地产	-	-	12	624,802,325.49	40,779.00	624,843,104.49	-
烟台蓬莱印象项目	2021.04	2023.10	14	454,944,742.64	-	454,944,742.64	-
鲁新大涧沟安置房项目	2021.02	2024.12	37	1,868,759,195.54	3,491,354.72	1,872,250,550.26	-

注：本期减少为处置子公司形成。

② 主要项目的开发产品

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少			期末余额
			本期销售	本期摊销	处置子公司	
哈尔滨松江新城项目	2,036,782,160.89	-	11,383,507.79	-	2,025,398,653.10	-
菏泽鲁商凤凰城项目	825,898,190.12	-	13,121,097.99	17,833,704.66	794,943,387.47	-
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	742,437,739.23	395,673,900.50	71,927,659.93	-	1,066,183,979.80	-
临沂鲁商中心项目	669,419,543.99	-	-	-	669,419,543.99	-



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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	处置子公司	
青岛蓝岸丽舍项目	940,823,558.58	-	15,000,000.00	-	925,823,558.58	-
目						
泰晤士小镇项目	44,168,286.41	-	-	-	44,168,286.41	-
青岛蓝岸新城项目	605,428,917.58	-	-	-	605,428,917.58	-
目						
临沂知春湖项目	872,373,468.23	-	33,766,984.75	7,592,327.25	831,014,156.23	-
临沂金悦城项目	263,289,471.96	-	-	-	263,289,471.96	-
济宁运河公馆项目	548,701,149.46	-	-	-	548,701,149.46	-
目						
鲁商常春藤项目	550,009,646.81	-	-	-	550,009,646.81	-
鲁商御龙湾项目	113,995,144.76	-	-	-	113,995,144.76	-
济南鲁商广场项目	109,037,945.10	-	-	-	109,037,945.10	-
目						
鲁商国奥城项目	474,506,361.03	-	-	-	474,506,361.03	-
临沂鲁商凤凰城项目	23,974,668.15	-	-	-	23,974,668.15	-
项目						
青岛鲁商·首府项目	17,768,108.17	-	-	-	17,768,108.17	-
项目						
青岛鲁商蓝岸公馆项目	2,054,978,688.22	-	-	-	2,054,978,688.22	-
项目						
潍坊鲁商首府项目	45,155,518.27	-	-	-	45,155,518.27	-
目						
淄博鲁商中心项目	445,495,571.78	-	-	-	445,495,571.78	-
目						
烟台鲁商公馆项目	82,965,170.63	-	-	-	82,965,170.63	-
目						
青岛绿富中央公馆项目	117,419,840.78	-	-	-	117,419,840.78	-
项目						
鲁商金茂府项目	602,453,898.10	-	-	-	602,453,898.10	-
鲁商悦府项目	2,184,211,109.05	-	-	-	2,184,211,109.05	-
青岛西海岸奥体中心项目	541,180,404.66	-	99,729,966.90	-	441,450,437.76	-
项目						
烟台观海印象项目	1,043,950,707.16	-	-	-	1,043,950,707.16	-
目						
青岛健康城项目	777,800,586.21	-	-	-	777,800,586.21	-



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

③ 开发产品中的出租开发产品明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1) 出租开发产品原值	<u>2,370,732,045.88</u>	≡	<u>2,370,732,045.88</u>	≡
银座数码广场	56,204,772.81	-	56,204,772.81	-
济南鲁商广场	62,238,448.96	-	62,238,448.96	-
鲁商国奥城	436,494,750.66	-	436,494,750.66	-
鲁商常春藤	174,281,381.38	-	174,281,381.38	-
菏泽鲁商凤凰城	751,059,719.37	-	751,059,719.37	-
临沂鲁商中心	571,575,228.32	-	571,575,228.32	-
临沂知春湖项目	318,877,744.38	-	318,877,744.38	-
2) 出租开发产品摊销	<u>397,323,813.81</u>	<u>25,426,031.91</u>	<u>422,749,845.72</u>	≡
银座数码广场	3,017,584.34	-	3,017,584.34	-
济南鲁商广场	16,883,351.59	-	16,883,351.59	-
鲁商国奥城	75,313,499.82	-	75,313,499.82	-
鲁商常春藤	62,272,338.26	-	62,272,338.26	-
菏泽鲁商凤凰城	127,733,066.98	17,833,704.66	145,566,771.64	-
临沂鲁商中心	75,660,802.02	-	75,660,802.02	-
临沂知春湖项目	36,443,170.80	7,592,327.25	44,035,498.05	-
3) 出租开发产品净值	<u>1,973,408,232.07</u>	≡	<u>1,973,408,232.07</u>	≡
银座数码广场	53,187,188.47	-	53,187,188.47	-
济南鲁商广场	45,355,097.37	-	45,355,097.37	-
鲁商国奥城	361,181,250.84	-	361,181,250.84	-
鲁商常春藤	112,009,043.12	-	112,009,043.12	-
菏泽鲁商凤凰城	623,326,652.39	-	623,326,652.39	-
临沂鲁商中心	495,914,426.30	-	495,914,426.30	-
临沂知春湖项目	282,434,573.58	-	282,434,573.58	-

④ 库存商品中主要产品的明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
药品	43,528,695.12	418,591,538.48	410,702,399.33	51,417,834.27
化妆品	219,556,038.11	816,321,623.10	813,008,585.07	222,869,076.14
原料及添加剂	<u>30,267,523.22</u>	<u>209,183,006.14</u>	<u>223,393,745.01</u>	<u>16,056,784.35</u>
合计	<u>293,352,256.45</u>	<u>1,444,096,167.72</u>	<u>1,447,104,729.41</u>	<u>290,343,694.76</u>

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备情况说明

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转销存货跌价准备原因
原材料	可变现净额低于账面成本	经继续加工成产成品，测试市价回升，不再存在减值	加工产成品销售
在产品	可变现净额低于账面成本	经继续加工成产成品，测试市价回升，不再存在减值	加工产成品销售
库存商品	可变现净额低于账面成本	测试市价回升，不再存在减值	产品已销售





存货可变现净值的确定依据：

- ① 产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。
- ② 需要经过加工的在产品存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。
- ③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### (3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备的增减变动情况

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	1,632,287.05	805,051.85	-	1,579,050.07	-	858,288.83
库存商品	3,493,654.86	3,574,246.28	-	3,418,752.55	-	3,649,148.59
在产品	37,652.49	97,063.29	-	35,755.78	-	98,960.00
开发产品	191,380,107.16	916,502.33	-	3,586,655.15	188,709,954.34	-
开发成本	<u>252,755,919.66</u>	=	=	=	<u>252,755,919.66</u>	=
合计	<u>449,299,621.22</u>	<u>5,392,863.75</u>	=	<u>8,620,213.55</u>	<u>441,465,874.00</u>	<u>4,606,397.42</u>

注：其他减少为处置子公司转出。

## 8、合同资产

### (1) 合同资产情况

项目	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
工程款	<u>61,330,552.45</u>	<u>8,680,256.67</u>	<u>52,650,295.78</u>	=	=	=
合计	<u>61,330,552.45</u>	<u>8,680,256.67</u>	<u>52,650,295.78</u>	=	=	=

### (2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按组合计提坏账准备					
其中：质保金组合	<u>61,330,552.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,680,256.67</u>	14.15%	<u>52,650,295.78</u>
合计	<u>61,330,552.45</u>	<u>100.00%</u>	<u>8,680,256.67</u>	14.15%	<u>52,650,295.78</u>



① 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：质保金组合

名称	期末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例
1 年以内	41,736,695.24	4,173,669.51	10%
1-2 年	19,593,857.21	4,506,587.16	23%
合计	61,330,552.45	8,680,256.67	

(3) 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回 或转回	本期转销/核销
工程款	8,680,256.67	=	=
合计	8,680,256.67	=	=

9、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税及待抵扣进项税	9,166,735.05	262,628,279.73
预缴营业税	-	6,815,627.28
预缴城市维护建设税	-	42,915,789.93
预缴所得税	3,143,456.98	808,023,049.91
预缴土地增值税	-	407,035,485.67
预缴印花税	-	1,186,985.95
预缴教育费附加	-	18,268,284.79
预缴地方教育费附加	-	12,511,469.75
预缴地方水利建设基金	-	1,677,876.38
预缴代扣代缴税金	113,591.88	3,326,934.96
预缴其他税费	-	3,181,177.25
待摊费用	-	2,354,636.57
合同取得成本	=	143,118,856.68
合计	12,423,783.91	1,713,044,454.85

10、债权投资

债权投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
信托保障基金	6,400,000.00	=	6,400,000.00	33,753,013.17	=	33,753,013.17
合计	6,400,000.00	=	6,400,000.00	33,753,013.17	=	33,753,013.17



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

11、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备	
		追加投资	权益法下确认 的投资损益	宣告发放现金 股利或利润	其他变动		期初余额	期末余额
联营企业：								
山东丝路灵岩 文化旅游有限 公司	6,401,927.62	-	-	-	-6,401,927.62	-	-	-
临沂锦琴房地 产开发有限公 司	403,997,355.17	-	-	-	-403,997,355.17	-	-	-
临沂尚城置业 有限公司	17,139,710.03	-	-	-	-17,139,710.03	-	-	-
济南银盛泰博 盛置业有限公司	2,101,622.28	-	-	-	-2,101,622.28	-	-	-
临沂鲁商置业 发展有限公司	61,066,753.74	-	-	-	-61,066,753.74	-	-	-
泰山佑乡村振 兴生态旅游发 展（山东）有 限公司	93,744,013.93	-	-	-	-93,744,013.93	-	-	-
济宁瑞和置业 发展有限公司	6,449,285.54	-	-	-	-6,449,285.54	-	-	-
山东博士伦福 瑞达制药有限 公司	107,321,250.82	-	70,087,047.48	60,514,345.02	-	116,893,953.28	-	-
山东博士伦福 瑞达包装新材 料有限公司	7,932,498.12	-	2,066,196.71	1,908,126.26	-	8,090,568.57	-	-
新疆伊帕尔汗 香料股份有限 公司	12,680,796.71	-	61,696.24	-	-	12,742,492.95	-	-
山东福中福生 物科技有限公 司	1,542,236.43	-	-162,238.20	-	-	1,379,998.23	-	-
山东鲁推健康 科技有限公司	57,673.92	-	-57,673.92	-	-	-	-	-
合计	<u>720,435,124.31</u>	≡	<u>71,995,028.31</u>	<u>62,422,471.28</u>	<u>-590,900,668.31</u>	<u>139,107,013.03</u>	≡	≡

注：本期长期股权投资其他减少 590,900,668.31 元，为地产类参股公司随地产业务剥离一并置出公司。



## 12、其他权益工具投资

### 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
济南碧旻置业有限公司	-	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）	6,250,000.00	42,780,000.00
南京鲁福隆门创业投资合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	<u>46,250,000.00</u>	<u>172,780,000.00</u>

## 13、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
① 账面原值			
期初余额	6,263,122.13	2,732,249.14	8,995,371.27
本期增加金额	45,858,103.31	3,384,103.05	49,242,206.36
其中：固定资产\无形资产转入	6,353,202.95	3,384,103.05	9,737,306.00
存货转入	39,504,900.36		39,504,900.36
本期减少金额	4,015,870.95	4,103,866.38	8,119,737.33
其中：转出至固定资产\无形资产	4,015,870.95	4,103,866.38	8,119,737.33
期末余额	48,105,354.49	2,012,485.81	50,117,840.30
② 累计折旧和累计摊销			
期初余额	830,877.33	1,106,550.14	1,937,427.47
本期增加金额	2,475,730.06	1,198,459.27	3,674,189.33
其中：计提或摊销	875,033.73	247,378.16	1,122,411.89
固定资产\无形资产转入	1,600,696.33	951,081.11	2,551,777.44
本期减少金额	980,499.28	815,863.61	1,796,362.89
其中：转出至固定资产\无形资产	980,499.28	815,863.61	1,796,362.89
期末余额	2,326,108.11	1,489,145.80	3,815,253.91
④ 账面价值			
期末账面价值	45,779,246.38	523,340.01	46,302,586.39
期初账面价值	5,432,244.80	1,625,699.00	7,057,943.80

注：投资性房地产抵押情况见附注“十四、承诺及或有事项”。

## 14、固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产	<u>1,054,711,878.33</u>	<u>1,279,313,428.04</u>
合计	<u>1,054,711,878.33</u>	<u>1,279,313,428.04</u>



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合计
账面原值					
期初余额	1,312,266,134.06	461,863,120.57	28,519,205.99	114,133,668.93	1,916,782,129.55
本期增加金额	110,465,812.14	95,060,319.77	1,158,836.17	6,776,194.87	213,461,162.95
其中：购置	95,338,000.00	67,271,913.52	1,158,836.17	6,776,194.87	170,544,944.56
在建工程转入	11,111,941.19	27,788,406.25	-	-	38,900,347.44
投资性房地产转入	4,015,870.95	-	-	-	4,015,870.95
开发产品转入	-	-	-	-	-
本期减少金额	505,728,014.51	21,892,844.10	17,211,825.64	47,595,470.50	592,428,154.75
其中：处置或报废	-	7,613,215.32	169,181.00	3,361,280.76	11,143,677.08
转出至投资性房地产	6,353,202.95	-	-	-	6,353,202.95
处置子公司	499,374,811.56	14,279,628.78	17,042,644.64	44,234,189.74	574,931,274.72
期末余额	917,003,931.69	535,030,596.24	12,466,216.52	73,314,393.30	1,537,815,137.75
累计折旧					
期初余额	339,568,546.62	204,822,998.52	24,684,743.40	68,392,412.97	637,468,701.51
本期增加金额	26,644,345.85	52,578,978.97	3,239,543.90	7,014,728.11	89,477,596.83
其中：计提	25,663,846.57	52,578,978.97	3,239,543.90	7,014,728.11	88,497,097.55
投资性房地产转入	980,499.28	-	-	-	980,499.28
本期减少金额	183,461,636.90	16,702,769.15	15,621,219.47	28,057,413.40	243,843,038.92
其中：处置或报废	-	5,396,626.51	146,685.08	2,409,837.53	7,953,149.12
转出至投资性房地产	1,600,696.33	-	-	-	1,600,696.33
处置子公司	181,860,940.57	11,306,142.64	15,474,534.39	25,647,575.87	234,289,193.47
期末余额	182,751,255.57	240,699,208.34	12,303,067.83	47,349,727.68	483,103,259.42
账面价值					
期末账面价值	734,252,676.12	294,331,387.90	163,148.69	25,964,665.62	1,054,711,878.33
期初账面价值	972,697,587.44	257,040,122.05	3,834,462.59	45,741,255.96	1,279,313,428.04

① 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	243,217,634.76	11,996,171.63	-	231,221,463.13

② 截止 2023 年 12 月 31 日，已提足折旧仍继续使用的固定资产情况

类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	9,019,113.02	8,568,157.35	-	450,955.67
机器设备	89,785,456.21	85,317,888.89	-	4,467,567.32
运输设备	5,169,620.49	4,924,341.23	-	245,279.26
电子设备及其他	43,490,827.75	41,584,169.61	-	1,906,658.14
合计	147,465,017.47	140,394,557.08	-	7,070,460.39

注：固定资产抵押情况见附注“十四、承诺及或有事项”。



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

15、在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	131,360,593.51	72,946,643.11
合计	131,360,593.51	72,946,643.11

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
健康护理用品	70,130,078.97	-	70,130,078.97	33,145,132.24	-	33,145,132.24
产业园（生物医药产业园综合生产车间项目）						
在安装设备	-	-	-	1,056,130.31	-	1,056,130.31
医疗器械智能化生产基地	52,345,335.41	-	52,345,335.41	10,946,616.29	-	10,946,616.29
医用级透明质酸钠及其衍生物项目	-	-	-	19,907,731.34	-	19,907,731.34
其他项目	8,885,179.13	=	8,885,179.13	7,891,032.93	=	7,891,032.93
合计	131,360,593.51	=	131,360,593.51	72,946,643.11	=	72,946,643.11

① 重要在建工程项目本期变动情况

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
健康护理用品	366,860,000.00	33,145,132.24	40,255,003.81	3,270,057.08	-	70,130,078.97
产业园（生物医药产业园综合生产车间项目）						
医用级透明质酸钠及其衍生物项目	250,000,000.00	19,907,731.34	1,266,543.32	20,234,743.14	939,531.52	=
合计	616,860,000.00	53,052,863.58	41,521,547.13	23,504,800.22	939,531.52	=

(续上表)

项目名称	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	资金来源
健康护理用品产业园（生物医药产业园综合生产车间项目）	86.08%	86.08%	503,066.10	53,625.00	自筹和贷款



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	工程累计投入	工程进度	利息资本化	其中：本期利	资金来源
	占预算比例		累计金额	息资本化金额	
医用级透明质酸钠及其衍生物项目	27.66%	27.66%	=	=	自筹
合计			503,066.10	53,625.00	

注：医用级透明质酸钠及其衍生物项目一期已完成，二期将根据公司产业战略布局具体安排进行建设。

## 16、使用权资产

项目	房屋及建筑物	其他设备	合计
(1) 账面原值			
年初余额	36,306,629.04	355,348.00	36,661,977.04
本年增加金额	1,654,372.06	-	1,654,372.06
其中：新增租赁	1,654,372.06	-	1,654,372.06
本年减少金额	11,324,712.99	-	11,324,712.99
年末余额	26,636,288.11	355,348.00	26,991,636.11
(2) 累计折旧			
年初余额	6,496,714.28	27,332.00	6,524,046.28
本年增加金额	11,591,214.12	328,016.00	11,919,230.12
其中：计提	11,591,214.12	328,016.00	11,919,230.12
本年减少金额	8,729,329.50	-	8,729,329.50
年末余额	9,358,598.90	355,348.00	9,713,946.90
(3) 账面价值			
年末账面价值	17,277,689.21	-	17,277,689.21
年初账面价值	29,809,914.76	328,016.00	30,137,930.76

## 17、无形资产

### (1) 无形资产情况

项目	土地使用权	计算机软件	专利权	客户关系	商标权	其他	合计
① 账面原值							
期初余额	226,091,199.97	55,529,907.33	7,650,886.77	20,578,700.00	1,298,900.00	1,502,109.52	312,651,703.59
本期增加金额	24,258,584.93	3,148,756.11	7,633,562.54	-	-	-	35,040,903.58
其中：购置	20,154,718.55	3,148,756.11	-	-	-	-	23,303,474.66
投资性	4,103,866.38	-	-	-	-	-	4,103,866.38
房地产转入							
开发支出转入	-	-	7,633,562.54	-	-	-	7,633,562.54
本期减少金额	108,201,229.87	2,115,690.50	-	-	-	-	110,316,920.37
其中：处置	-	-	-	-	-	-	-
处置子公司	104,817,126.82	2,115,690.50	-	-	-	-	106,932,817.32
转出至投资性房地产	3,384,103.05	-	-	-	-	-	3,384,103.05



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	土地使用权	计算机软件	专利权	客户关系	商标权	其他	合计
期末余额	142,148,555.03	56,562,972.94	15,284,449.31	20,578,700.00	1,298,900.00	1,502,109.52	237,375,686.80
② 累计摊销							
期初余额	51,545,486.41	43,966,737.96	3,801,594.75	15,434,025.00	674,047.04	728,909.23	116,150,800.39
本期增加金额	31,426,874.46	7,954,391.37	1,683,656.86	5,144,675.00	152,422.22	-	46,362,019.91
其中：计提	30,611,010.85	7,954,391.37	1,683,656.86	5,144,675.00	152,422.22	-	45,546,156.30
投资性	815,863.61	-	-	-	-	-	815,863.61
房地产转入							
本期减少金额	72,128,650.48	1,710,266.90	-	-	-	-	73,838,917.38
其中：处置	-	-	-	-	-	-	-
处置子公司	71,177,569.37	1,710,266.90	-	-	-	-	72,887,836.27
转出至投资	951,081.11	-	-	-	-	-	951,081.11
房地产							
期末余额	10,843,710.39	50,210,862.43	5,485,251.61	20,578,700.00	826,469.26	728,909.23	88,673,902.92
③ 账面价值							
期末账面价值	131,304,844.64	6,352,110.51	9,799,197.70	-	472,430.74	773,200.29	148,701,783.88
期初账面价值	174,545,713.56	11,563,169.37	3,849,292.02	5,144,675.00	624,852.96	773,200.29	196,500,903.20

注：无形资产抵押情况见附注“十四、承诺及或有事项”。

## 18、开发支出

项目	期初余额	本期增加			本期减少	期末余额
		内部开发支出	其他	转入当期损益		
				确认为 无形资产		
贴剂研究与开发项目	2,341,068.41	3,293,565.11	-	-	-	5,634,633.52
GLQTHSP 研发项目	1,920,000.00	188,679.24	-	-	-	2,108,679.24
KLPLRG 研发项目	2,454,000.00	-	818,000.00	-	-	3,272,000.00
MNDEMJ 仿制药开发项目	6,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	8,000,000.00
LBSKYRG 研发项目	5,881,958.24	405,205.86	2,294,500.00	-	-	8,581,664.10
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
ADPLNJ 开发项目	-	-	1,015,000.00	-	-	1,015,000.00





鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	转入当期损益	确认为无形资产	
FXDSRG 开发项目	-	-	1,190,000.00	-	-	1,190,000.00
TDLF 研发项目	6,667,681.05	965,881.49	=	=	7,633,562.54	=
合计	28,995,769.65	4,853,331.70	7,317,500.00	=	7,633,562.54	33,533,038.81

注：其他增加为委托外部研发。

## 19、商誉

### (1) 商誉账面原值

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	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

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	8,721,372.96	1,847,629.05	=	10,569,002.01
合计	8,721,372.96	1,847,629.05	=	10,569,002.01

### (3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组 或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前 年度保持一致
透明质酸相关资产组	与商誉相关的经营性资产及负债	属于山东焦点福瑞达生物股份有限公司所有	是

### (4) 可收回金额的具体确定方法

#### ① 可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额
预计未来现金流量折现法	301,654,037.28	291,085,035.27	10,569,002.01
合计	301,654,037.28	291,085,035.27	10,569,002.01



(续上表)

项目	预测期的年限	预测期的 关键参数	稳定期的 关键参数	稳定期的 关键参数的 确定依据
预计未来现金流量折现法	5 年以上	增长率、利润率等	增长率、利润率、折现率等	主要结合行业发展情况、企业未来经营计划等进行预测

合计

公司收购山东焦点福瑞达生物股份有限公司形成的商誉及相关资产组为山东焦点福瑞达生物股份有限公司与商誉相关的经营性资产及负债，主要包括组成资产组的固定资产、无形资产等长期资产，根据能够独立产生与商誉相关现金流的最小资产组范围确定。将商誉分摊至该资产组组合并进行减值测试，该资产组与购买日所确认的资产组组合一致。公司 2023 年度聘请山东瑞华资产评估有限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了减值测试。

## 20、长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	处置子公司	期末余额
福瑞达颐养中心装修费	12,785,742.93	-	4,045,025.77	8,740,717.16	-
装修费	8,799,961.71	7,135,284.48	3,209,390.83	-	12,725,855.36
车间改造	1,105,416.79	5,658,427.83	2,330,189.20	-	4,433,655.42
其他	651,320.79	3,032,476.13	421,003.63	-	3,262,793.29
合计	<u>23,342,442.22</u>	<u>15,826,188.44</u>	<u>10,005,609.43</u>	<u>8,740,717.16</u>	<u>20,422,304.07</u>

## 21、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

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	16,655,636.02	78,826,204.26	88,260,998.78	367,422,990.11
内部交易未实现利润	1,385,357.10	11,070,849.78	1,234,907.06	5,245,785.37
可抵扣亏损	-	-	5,743,537.07	22,974,148.27
递延收益	5,427,400.60	36,182,670.69	5,221,866.92	34,812,446.14
股权激励	-	-	-	-
其他	<u>190,363.83</u>	<u>761,455.30</u>	<u>4,583,003.69</u>	<u>27,498,022.11</u>
合计	<u>23,658,757.55</u>	<u>126,841,180.03</u>	<u>105,044,313.52</u>	<u>457,953,392.00</u>
递延所得税负债：				
评估增值	2,731,712.94	18,211,419.60	3,988,087.24	22,175,681.81
其他	=	=	<u>4,560,259.94</u>	<u>21,367,004.78</u>
合计	<u>2,731,712.94</u>	<u>18,211,419.60</u>	<u>8,548,347.18</u>	<u>43,542,686.59</u>



(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	9,727,997.68	633,454,661.42
可抵扣亏损	192,732,127.37	1,177,555,601.97
合计	202,460,125.05	1,811,010,263.39

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

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年度	期末余额	期初余额
2023 年	-	183,177,820.12
2024 年	18,216,258.07	128,860,439.38
2025 年	15,202,010.77	120,059,784.13
2026 年	52,126,098.96	161,194,994.94
2027 年	71,809,119.16	584,262,563.40
2028 年	35,378,640.41	=
合计	192,732,127.37	1,177,555,601.97

22、其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程设备款	11,956,846.33	=	11,956,846.33	19,164,676.41	=	19,164,676.41
合计	11,956,846.33	=	11,956,846.33	19,164,676.41	=	19,164,676.41

23、短期借款

短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款	600,000,000.00	716,000,000.00
抵押借款	13,000,000.00	44,000,000.00
信用借款	26,000,000.00	393,950,000.00
质押+保证借款	10,000,000.00	-
抵押+保证借款	35,000,000.00	990,000,000.00
抵押+质押	20,000,000.00	15,000,000.00
质押借款	-	110,000,000.00
未到期利息	1,223,652.78	1,244,003.05
合计	705,223,652.78	2,270,194,003.05



#### 24、应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	5,000,000.00	115,480,000.00
商业承兑汇票	=	1,632,536,019.89
合计	<u>5,000,000.00</u>	<u>1,748,016,019.89</u>

#### 25、应付账款

##### (1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	367,737,893.89	5,012,334,093.96
1 年以上	80,237,671.17	2,506,004,315.39
合计	<u>447,975,565.06</u>	<u>7,518,338,409.35</u>

#### 26、合同负债

##### (1) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收商品款	108,441,299.01	17,868,500,202.25
合计	<u>108,441,299.01</u>	<u>17,868,500,202.25</u>

合同负债中的预售房款的主要项目列示如下：

项目名称	期末余额	期初余额
鲁商常春藤项目	-	41,843,936.92
鲁商御龙湾项目	-	37,848,055.36
鲁商国奥城项目	-	21,979,088.80
青岛鲁商·首府项目	-	72,426,051.31
济宁运河公馆项目	-	774,383,906.11
哈尔滨松江新城项目	-	1,252,984,101.90
菏泽鲁商凤凰城项目	-	56,870,836.15
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	-	522,181,268.82
临沂鲁商中心项目	-	194,954,264.15
青岛蓝岸丽舍项目	-	1,481,282,615.59
泰安鲁商国际社区项目	-	52,784,146.08
泰安鲁商中心项目	-	76,866,995.46
鲁商蓝岸新城项目	-	342,516,025.55
临沂金悦城项目	-	108,741,079.26
鲁商泰晤士小镇项目	-	83,919,121.88
临沂知春湖项目	-	393,354,113.95
青岛绿富项目	-	198,923,266.19
青岛鲁商蓝岸公馆项目	-	1,711,086,274.13



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	期末余额	期初余额
潍坊鲁商首府项目	-	37,180,724.01
烟台鲁商公馆项目	-	39,267,952.00
青岛西海岸奥体中心项目	-	3,721,083,026.46
淄博鲁商中心项目	-	417,059,781.78
济南鲁茂金茂府项目	-	3,153,384,996.88
临沂鲁商万科城项目	-	1,565,538,051.47
烟台观海印象项目	-	1,002,370,203.43
青岛健康城项目	=	<u>344,343,798.53</u>
合计	=	<u>17,705,173,682.17</u>

## 27、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	125,013,672.37	471,190,134.12	504,634,822.56	91,568,983.93
离职后福利-设定提存计划	15,862,522.12	59,938,689.24	71,239,397.04	4,561,814.32
辞退福利	<u>106,122.38</u>	<u>589,171.20</u>	<u>695,293.58</u>	-
合计	<u>140,982,316.87</u>	<u>531,717,994.56</u>	<u>576,569,513.18</u>	<u>96,130,798.25</u>

### (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	61,798,565.89	380,398,934.46	381,971,810.42	60,225,689.93
职工福利费	115,718.85	33,498,191.17	33,556,958.61	56,951.41
社会保险费	4,102,999.92	23,403,582.70	24,918,292.93	2,588,289.69
其中：医疗保险费	3,066,273.21	21,857,593.68	23,292,670.57	1,631,196.32
工伤保险费	370,841.18	1,522,803.69	1,601,534.01	292,110.86
生育保险费	665,885.53	23,185.33	24,088.35	664,982.51
住房公积金	8,353,422.88	22,882,556.65	26,393,962.36	4,842,017.17
工会经费和职工教育经费	50,642,964.83	11,006,869.14	37,793,798.24	23,856,035.73
合计	<u>125,013,672.37</u>	<u>471,190,134.12</u>	<u>504,634,822.56</u>	<u>91,568,983.93</u>

### (3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	4,755,705.24	48,654,416.37	49,590,722.53	3,819,399.08
失业保险费	231,670.45	2,074,105.52	2,134,283.13	171,492.84
企业年金缴费	<u>10,875,146.43</u>	<u>9,210,167.35</u>	<u>19,514,391.38</u>	<u>570,922.40</u>
合计	<u>15,862,522.12</u>	<u>59,938,689.24</u>	<u>71,239,397.04</u>	<u>4,561,814.32</u>



## 28、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,756,870.83	41,920,850.49
城市维护建设税	892,950.72	23,633,437.05
所得税	9,515,914.23	26,585,400.82
个人所得税	932,752.38	1,063,771.07
房产税	2,572,979.35	8,623,633.00
土地使用税	470,720.27	6,376,633.54
土地增值税	-	715,908,387.77
印花税	238,783.41	901,433.70
教育费附加	388,811.37	11,775,736.02
地方教育费附加	256,133.60	6,808,467.80
消费税	632,598.55	-
其他税费	474.63	2,808,340.70
合计	<u>25,658,989.34</u>	<u>846,406,091.96</u>

## 29、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	526,260.00	60,646,372.00
其他应付款	<u>198,309,616.06</u>	<u>16,211,396,883.98</u>
合计	<u>198,835,876.06</u>	<u>16,272,043,255.98</u>

### (1) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	<u>526,260.00</u>	<u>60,646,372.00</u>
合计	<u>526,260.00</u>	<u>60,646,372.00</u>

### (2) 其他应付款

#### ① 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	134,228,760.57	14,775,292,431.62
代扣代收款项	3,277,589.67	71,495,264.32
投标保证金	2,613,970.59	12,579,888.94
质保金及押金	40,490,080.68	100,134,803.62
社会保险金	172,704.34	3,376,225.13
专款专用	-	1,051,745,940.99



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
购房意向金	-	4,317,070.76
预提费用	15,801,997.33	39,514,549.95
其他	<u>1,724,512.88</u>	<u>152,940,708.65</u>
合计	<u>198,309,616.06</u>	<u>16,211,396,883.98</u>

### 30、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	787,800,000.00	3,194,715,184.96
未到期利息	2,544,801.40	27,453,097.08
一年内到期的租赁负债	<u>8,155,863.94</u>	<u>5,678,048.12</u>
合计	<u>798,500,665.34</u>	<u>3,227,846,330.16</u>

### 31、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	<u>15,985,145.40</u>	<u>713,816,392.40</u>
合计	<u>15,985,145.40</u>	<u>713,816,392.40</u>

### 32、长期借款

#### 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额	利率区间
抵押+保证借款	- 1,175,000,000.00		4.25%-12.35%
抵押+质押借款	- 158,500,000.00		4.75%-7.2%
保证借款	991,700,000.00	735,500,000.00	3.45%-10%
抵押+质押+保证借款	- 11,200,000.00		5.95%
质押+保证借款	456,250,000.00	29,999,900.00	4.05%-9.50%
保理+保证	- 100,000,000.00		10.20%
信用借款	4,000,000.00	-	3.85%
未到期利息	890,056.51	5,034,612.21	-
减：一年内到期的长期借款	<u>787,800,000.00</u>	=	-
合计	<u>665,040,056.51</u>	<u>2,215,234,512.21</u>	

### 33、租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	24,394,552.32	30,782,840.24
减：未确认融资费用	3,255,102.22	3,737,787.34
减：一年内到期的租赁负债	<u>8,155,863.94</u>	<u>5,678,048.12</u>
合计	<u>12,983,586.16</u>	<u>21,367,004.78</u>



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

### 34、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	55,626,387.48	5,300,000.00	5,747,720.62	55,178,666.86
合计	55,626,387.48	5,300,000.00	5,747,720.62	55,178,666.86

#### 涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增		期末余额	与资产相关 /与收益相关
		补助金额	本期计入其他 收益金额		
化妆品生产线项目	94,847.00	-	87,492.00	7,355.00	与资产相关
健康护理用品产业园项目	11,124,880.00	-	-	11,124,880.00	与资产相关
抗生素研究项目	681,345.01	-	681,345.01	-	与资产相关
生物发酵关键技术改造及产业化	302,587.00	-	302,587.00	-	与资产相关
项目建设资金	25,810,752.13	-	1,350,496.64	24,460,255.49	与资产相关
新建制剂综合楼及生产车间项目	1,726,422.34	-	1,058,296.29	668,126.05	与资产相关
中药产品技术改造及产业化项目	15,730,000.00	-	696,666.68	15,033,333.32	与资产相关
中药数字化生产示范研究	155,554.00	-	-	155,554.00	与资产相关
2022 年度山东省重点研发项目	-	5,300,000.00	1,570,837.00	3,729,163.00	与资产相关
合计	55,626,387.48	5,300,000.00	5,747,720.62	55,178,666.86	

### 35、股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,016,568,775.00	-	-	-	-	-	1,016,568,775.00

### 36、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	629,768,044.95	-	5,291,397.30	624,476,647.65
其他资本公积	-11,971,634.69	=	=	-11,971,634.69
合计	617,796,410.26	=	5,291,397.30	612,505,012.96

注：资本溢价减少系山东福瑞达医药集团有限公司收购山东福瑞达生物科技有限公司少数股权减少资本溢价 5,291,397.30 元。

### 37、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	174,082,142.43	60,739,678.87	-	234,821,821.30
任意盈余公积	13,592,338.72	=	=	13,592,338.72
合计	187,674,481.15	60,739,678.87	=	248,414,160.02





鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

38、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	326,362.33	738,633.22	772,179.83	292,815.72
合计	326,362.33	738,633.22	772,179.83	292,815.72

39、未分配利润

项目	本期	上期	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	1,894,339,369.32	2,013,921,468.11	-
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	1,894,339,369.32	2,013,921,468.11	-
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	303,387,173.94	45,455,341.19	-
减: 提取法定盈余公积	60,739,678.87	-	10%
应付普通股股利	-	111,006,741.89	-
应付永续债股利	-	54,030,698.09	-
其他	-	-	-
期末未分配利润	2,136,986,864.39	1,894,339,369.32	

40、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,511,081,693.05	2,412,593,917.91	12,658,569,516.67	9,600,128,401.70
房地产及物业	1,139,813,618.02	960,127,374.96	9,736,768,346.23	8,309,909,785.33
化妆品	2,415,692,238.94	914,867,113.97	1,968,575,074.30	768,376,478.85
医药	519,663,322.06	242,207,437.41	511,409,051.89	240,367,020.40
原料及衍生产品、添加剂	351,241,743.57	237,766,271.30	285,195,995.44	188,028,478.42
其他	84,670,770.46	57,625,720.27	156,621,048.81	93,446,638.70
其他业务	67,664,570.77	37,616,761.76	292,873,682.07	159,037,537.14
合计	4,578,746,263.82	2,450,210,679.67	12,951,443,198.74	9,759,165,938.84

① 本期营业收入按收入确认时间分类

收入确认时间	房地产及物业	化妆品	医药	原料及衍生产品、添加剂	其他	合计
主营业务收入	1,139,813,618.02	2,415,692,238.94	519,663,322.06	351,241,743.57	84,670,770.46	4,511,081,693.05
其中: 在某一时点确认	540,255,636.30	2,415,692,238.94	519,663,322.06	351,241,743.57	84,670,770.46	3,911,523,711.33
某一时段内确认	599,557,981.72	-	-	-	-	599,557,981.72
其他业务收入	=	=	=	=	67,664,570.77	67,664,570.77
其中: 在某一时点确认	-	-	-	-	23,940,307.39	23,940,307.39
某一时段内确认	-	-	-	-	43,724,263.38	43,724,263.38



② 本期营业收入按报告分部分类

收入类别	房地产行业	医药化妆品行业	合计
1) 主营业务小计	<u>1,224,484,388.48</u>	<u>3,286,597,304.57</u>	<u>4,511,081,693.05</u>
房地产及物业	1,139,813,618.02	-	1,139,813,618.02
化妆品	-	2,415,692,238.94	2,415,692,238.94
生物医药	-	519,663,322.06	519,663,322.06
原料及衍生产品、添加剂	-	351,241,743.57	351,241,743.57
其他	84,670,770.46	-	84,670,770.46
2) 其他业务小计	<u>36,472,560.47</u>	<u>31,192,010.30</u>	<u>67,664,570.77</u>
合计	<u>1,260,956,948.95</u>	<u>3,317,789,314.87</u>	<u>4,578,746,263.82</u>

41、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	-	6,422,447.69
城市维护建设税	16,142,405.52	44,667,467.47
教育费附加	7,042,692.54	19,336,397.86
地方教育费附加	4,655,789.56	12,875,061.07
土地增值税	-11,231,905.23	419,535,437.09
水利建设基金	-	337,944.66
房产税	13,199,105.41	25,730,465.20
土地使用税	2,392,370.10	6,166,061.41
印花税	3,074,254.62	3,848,044.94
消费税	632,598.55	-
其他	<u>511,006.22</u>	<u>470,382.43</u>
合计	<u>36,418,317.29</u>	<u>539,389,709.82</u>

42、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	121,370,779.23	109,980,899.70
销售代理费	77,781,087.97	115,646,623.36
广告宣传费	683,248,985.30	611,455,279.92
产品推广费	97,317,811.19	91,170,913.03
服务费	320,503,587.81	217,803,441.81
市场管理费	56,644,170.01	66,541,262.39
促销活动费	3,535,723.09	2,730,098.19
劳务费	23,685,394.35	15,678,202.44
折旧摊销费	1,702,892.19	1,394,676.97
会议费	4,399,888.25	1,406,129.38
差旅费	8,660,715.73	4,732,467.59



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	2,927,377.14	2,529,655.58
办公及通讯费	1,583,570.75	1,388,830.57
其他	43,106,290.74	71,024,410.47
合计	<u>1,446,468,273.75</u>	<u>1,313,482,891.40</u>

#### 43、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	122,792,141.67	192,542,289.94
办公费	2,541,510.17	2,290,533.17
会务费	81,394.46	291,066.40
租赁费	1,535,760.11	8,286,967.07
招待应酬费	1,653,818.40	1,790,322.83
折旧费	16,560,338.74	28,354,995.63
无形资产摊销	16,856,343.05	20,643,851.62
长期待摊费用摊销	6,059,424.63	6,335,861.03
差旅费	2,676,092.38	1,942,220.87
汽车费用	1,011,584.81	1,419,339.37
聘请中介机构费用	14,849,814.29	34,134,702.15
维修费	1,748,298.30	2,534,604.61
邮电通讯费	2,177,826.62	3,394,795.88
物流运输费	101,191.56	133,061.93
劳保、安保费	5,313,589.21	1,911,229.65
培训费	975,958.73	413,279.66
软件服务费	2,978,589.12	496,009.63
物业费用	2,134,151.47	7,125,328.35
能源费用	3,833,310.60	3,892,699.49
其他	17,098,044.66	32,044,375.57
合计	<u>222,979,182.98</u>	<u>349,977,534.85</u>

#### 44、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及其他人员费用	65,602,890.81	54,283,741.80
材料费	30,351,082.97	24,356,852.91
折旧和摊销	12,506,511.02	9,695,113.27
委托外部机构研发检测费	15,491,163.75	27,734,088.00
其他	29,412,954.98	17,846,869.27
合计	<u>153,364,603.53</u>	<u>133,916,665.25</u>



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

45、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	93,774,141.53	400,119,132.44
租赁负债的利息支出	978,418.22	851,267.01
减：利息收入	44,946,499.17	47,400,204.23
汇兑损益	-318,334.28	-12,594,076.80
手续费支出	<u>7,581,039.97</u>	<u>11,567,864.87</u>
合计	<u>57,068,766.27</u>	<u>352,543,983.29</u>

46、其他收益

项目（产生其他收益的来源）	本期发生额	上期发生额
政府补助（与收益相关）	33,440,052.94	22,552,660.49
政府补助（与资产相关）	<u>5,747,720.62</u>	<u>3,542,989.81</u>
合计	<u>39,187,773.56</u>	<u>26,095,650.30</u>

政府补助项目情况

项目	本期发生额	与资产相关/与收益相关
企业发展专项资金	5,147,339.26	与收益相关
研发项目补助	8,340,750.00	与收益相关
税收优惠	12,460,300.36	与收益相关
人才项目资金	5,095,698.14	与收益相关
其他补贴	2,395,965.18	与收益相关
研发项目补助	3,251,435.69	与资产相关
建设项目资金	<u>2,496,284.93</u>	与资产相关
合计	<u>39,187,773.56</u>	

47、投资收益

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	71,995,028.31	110,508,060.27
处置长期股权投资产生的投资收益	142,256,842.12	200,867.85
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	<u>92,918.68</u>	<u>5,498,375.12</u>
合计	214,344,789.11	<u>116,207,303.24</u>

48、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	<u>-29,625,083.83</u>	<u>-66,858,723.29</u>
合计	<u>-29,625,083.83</u>	<u>-66,858,723.29</u>



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

49、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-5,392,863.75	-263,588,726.47
商誉减值损失	-1,847,629.05	-4,744,147.72
合同资产减值损失	-8,680,256.67	
合计	<u>-15,920,749.47</u>	<u>-268,332,874.19</u>

50、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损益	-773,776.42	769,052.36
合计	<u>-773,776.42</u>	<u>769,052.36</u>

51、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	-	146,727.86	-
政府补助	37,500.00	1,417,285.60	37,500.00
罚款收入	36,142.88	725,722.00	36,142.88
其他	<u>2,166,259.09</u>	<u>3,328,121.71</u>	<u>2,166,259.09</u>
合计	<u>2,239,901.97</u>	<u>5,617,857.17</u>	<u>2,239,901.97</u>

52、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	344,592.84	472,518.87	344,592.84
对外捐赠	76,400.88	25,549,621.97	76,400.88
罚款支出	283,635.91	132,193.25	283,635.91
违约金支出	64,442.97	10,625,263.86	64,442.97
滞纳金	7,412,687.74	17,274,057.04	7,412,687.74
其他	<u>544,470.38</u>	<u>1,352,977.63</u>	<u>544,470.38</u>
合计	<u>8,726,230.72</u>	<u>55,406,632.62</u>	<u>8,726,230.72</u>

53、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	58,244,183.57	196,881,853.77
递延所得税费用	-11,420,996.89	-922,145.85
合计	<u>46,823,186.68</u>	<u>195,959,707.92</u>



(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	412,963,064.53
按法定/适用税率计算的所得税费用	103,240,766.13
子公司适用不同税率的影响	-22,189,919.53
调整以前期间所得税的影响	1,393,908.58
非应税收入的影响	-18,007,160.33
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,966,268.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-8,359,390.09
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	18,625,392.30
使用前期未确认递延所得税资产的资产计税基础差异影响	-14,695,053.68
研发加计扣除的影响	<u>-15,151,624.95</u>
所得税费用	46,823,186.68

54、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	44,946,499.17	47,400,204.23
政府补助	38,777,552.94	23,969,946.09
收回垫付的土地熟化费拆迁款等	-	493,000,000.00
收到增值税留抵退税等	11,995,143.35	390,517,953.29
收到往来款项及其他	<u>133,429,186.77</u>	<u>128,422,543.47</u>
合计	<u>229,148,382.23</u>	<u>1,083,310,647.08</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
与销售费用有关的付现费用	1,323,488,264.07	1,199,814,186.20
与管理费用有关的付现费用	60,710,934.89	91,044,505.80
与研发费用有关的付现费用	75,255,201.70	51,898,835.45
与财务费用有关的付现费用	7,581,039.97	6,852,969.55
营业外支出	8,381,637.88	55,406,632.62
往来款项及其他	<u>211,046,218.81</u>	<u>407,514,205.03</u>
合计	<u>1,686,463,297.32</u>	<u>1,812,531,334.65</u>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到投资单位回款	<u>149,805,710.34</u>	<u>201,760,843.66</u>
合计	<u>149,805,710.34</u>	<u>201,760,843.66</u>

注：本期收到的其他与投资活动有关的现金主要为置出地产公司归还过渡期往来款，以及地产公司剥离前收回的各参股公司款项。



(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
归还投资单位款项	18,642,000.00	79,867,089.51
合计	18,642,000.00	79,867,089.51

注：本期支付的其他与投资活动有关的现金为地产公司剥离前支付给参股公司的款项。

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
向非金融机构的借款	1,009,204,600.67	8,257,611,959.52
合计	1,009,204,600.67	8,257,611,959.52

注：本期收到的其他与筹资活动有关的现金主要为地产公司剥离前收到的关联方往来款。

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
归还非金融机构的借款	912,362,366.00	7,139,985,490.85
合计	912,362,366.00	7,139,985,490.85

注：本期支付的其他与筹资活动有关的现金主要为地产公司剥离前归还关联方及其他往来款项。

(7) 收到的重要的投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,963,824,900.00	-
被处置子公司持有的现金及现金等价物	-323,299,083.89	-
被处置子公司的过渡期往来款归还	140,434,031.42	=
合计	2,780,959,847.53	=

注：本期重要投资活动有关的现金，主要为地产业务剥离收取的款项。

55、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的情况

项目	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	366,139,877.85	65,098,400.34
加：资产减值准备	15,920,749.47	268,332,874.19
信用减值损失	29,625,083.83	66,858,723.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	89,477,596.83	91,626,346.60
使用权资产折旧（摊销）	11,919,230.12	5,113,833.29
无形资产摊销	46,362,019.91	24,858,917.90
长期待摊费用摊销	10,005,609.43	8,009,101.44



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
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)	773,776.42	-769,052.36
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	344,592.84	-
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-	-
财务费用(收益以“—”号填列)	94,752,559.75	400,970,399.45
投资损失(收益以“—”号填列)	-214,344,789.11	-116,207,303.24
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-5,604,362.65	-3,795,905.16
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-5,816,634.24	3,309,158.64
存货的减少(增加以“—”号填列)	-598,856,195.32	1,899,189,796.11
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	1,861,323,590.37	523,123,514.90
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-1,227,869,847.01	-2,237,623,596.09
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	474,152,858.49	998,095,209.30
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	-	-
③ 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,687,162,223.09	1,638,235,218.07
减: 现金的年初余额	1,638,235,218.07	2,246,842,127.94
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	48,927,005.02	-608,606,909.87

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
① 现金	1,687,162,223.09	1,638,235,218.07
其中: 库存现金	14,059.06	95,858.61
可随时用于支付的银行存款	1,687,148,164.03	1,638,139,359.46
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
② 现金等价物	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	1,687,162,223.09	1,638,235,218.07

56、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	46,423,132.71	详见附注六、1
固定资产	68,446,776.00	借款抵押
无形资产	2,695,766.80	借款抵押
投资性房地产	3,082,850.46	借款抵押
合计	120,648,525.97	





## 57、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	312,635.87	7.08	2,214,306.06
应收账款			
其中：美元	3,008,731.62	7.08	21,335,470.74
欧元	228,560.00	7.86	1,796,298.75

## 七、研发支出

### 1、按费用性质列示

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	66,136,297.77	56,381,712.31
材料费	32,873,245.56	23,675,312.53
委托外部研发费	24,179,356.52	25,820,866.92
折旧和摊销	12,688,781.33	9,750,373.05
检验费	7,122,251.75	13,775,773.96
技术服务费	7,706,054.83	8,232,060.68
租赁费	5,948,310.19	2,831,080.27
能源动力费	1,839,575.51	1,946,022.75
知识产权事务费	1,654,011.92	1,371,699.80
专家劳务费	574,167.81	1,369,099.48
日常事务费用	3,212,120.43	2,986,582.07
其他	1,601,261.61	2,189,710.77
合计	165,535,435.23	150,330,294.59
其中：费用化研发支出	153,364,603.53	133,916,665.25
资本化研发支出	12,170,831.70	16,413,629.34

### 2、符合资本化条件的研发项目

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	
KLPLRG 研发项目	2,454,000.00	-	818,000.00	-	-	3,272,000.00
MNDEMJ 仿制药开发项目	6,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	8,000,000.00
LBSKYRG 研发项目	5,881,958.24	405,205.86	2,294,500.00	-	-	8,581,664.10



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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	
ADPLNJ 开发项目	-	-	1,015,000.00	-	-	1,015,000.00
FXDSRG 开发项目	-	-	1,190,000.00	-	-	1,190,000.00
TDLF 开发项目	6,667,681.05	965,881.49	-	7,633,562.54	-	-
贴剂研究与开发项目	2,341,068.41	3,293,565.11	-	-	-	5,634,633.52
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
GLQTHSP 研发项目	1,920,000.00	188,679.24	=	=	=	2,108,679.24
合计	<u>28,995,769.65</u>	<u>4,853,331.70</u>	<u>7,317,500.00</u>	<u>7,633,562.54</u>	=	<u>33,533,038.81</u>

(1) 重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	具体依据
MNDEMJ 仿制药开发项目	审评中	2024 年	上市销售	2022 年 7 月	进入注册申报阶段
LBSKYRG 研发项目	审评中	2025 年	上市销售	2021 年 2 月	具备中试放大条件，经过内部评审，达到项目技术转化水平

八、合并范围的变更

1、处置子公司

(1) 本期丧失子公司控制权的交易或事项

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	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
山东省鲁商置业有限公司	1,022,501,400.00	100%	转让	2023-3-3	完成股权交割及工商变更	15,664,817.65
山东鲁商创新发展有限公司	13,635,900.00	100%	转让	2023-3-3	完成股权交割及工商变更	7,445,181.04



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	丧失控制权时 点的处置价款	丧失控制权时 点的处置比例	丧失控制权时 点的处置方式	丧失控制权的 时点	丧失控制权时 点的判断依据	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
临沂鲁商发展金 置业有限公司	303,352,919.10	100%	转让	2023-3-3	完成股权交割	54,699,245.46
临沂鲁商地产有 限公司	173,383,700.00	100%	转让	2023-3-3	完成股权交割 及工商变更	43,549,381.98
山东鲁商新城镇 产业发展有限公司	-300.00	100%	转让	2023-3-3	完成股权交割 及工商变更	-13,947.24
临沂鲁商置业有 限公司	10,088,820.00	100%	转让	2023-10-31	完成股权交割 及工商变更	-1,469,688.26
菏泽鲁商置业有 限公司	7,652,200.00	100%	转让	2023-10-31	完成股权交割 及工商变更	16,700,521.00
鲁商福瑞达健康 投资有限公司	20,825,800.00	100%	转让	2023-12-28	完成股权交割	-226,315.77
鲁商智慧城市 (青岛)发展有 限公司		100%	注销	2023-4-12	注销日	

公司根据重大资产出售事项安排，已于 2023 年 3 月 3 日完成第一批次 6 家标的资产（包括 1 家参股公司）交割，2023 年 10 月 31 日完成第二批次 2 家标的资产交割，交割后上述标的公司及其子公司不再纳入公司合并报表范围。另外，2023 年 4 月，根据业务发展需要，公司对控股子公司鲁商智慧城市（青岛）发展有限公司进行注销，截止报告期末，相关工商手续办理完毕，自公司注销之日起，不再纳入合并范围。

2023 年 12 月 28 日，根据业务发展需要，公司对控股子公司鲁商福瑞达健康投资有限公司的股权予以转让，转让后不再纳入合并范围。

## 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

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
山东鲁商银座商业管理有限公司	山东济南	山东济南	企业管理咨询服 务、餐饮服务及食 品销售	100.00	-	同一控制下企 业合并取得
鲁商生活服务股份有限公司	山东济南	山东济南	物业管理	71.32		同一控制下企 业合并取得



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
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
山东鲁健产业管理有限公司	山东济南	山东济南	健康管理服务、咨询服务等	100.00	-	投资设立
山东鲁商健康产业有限公司	山东济南	山东济南	健康管理服务、咨询服务等	100.00	-	投资设立
山东蓝岸园林工程有限公司	山东济南	山东济南	园林绿化工程	-	100.00	同一控制下企业合并取得
山东省鲁商建筑设计有限公司	山东济南	山东济南	建筑设计、装修等	-	100.00	投资设立
山东鲁商唐安物业有限公司(注1)	山东济南	山东济南	物业管理	-	41.00	投资设立
山东省汇邦达装饰工程有限公司	山东济南	山东济南	住宅室内装饰装修、建筑工程施工等	-	100.00	投资设立
山东立诚膳邻餐饮管理有限公司	山东济南	山东济南	餐饮管理	-	100.00	投资设立
山东福瑞达生物股份有限公司	山东济南	山东济南	化妆品生产与销售	82.42	-	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
济南迈合经贸有限公司	山东济南	山东济南	贸易	-	100.00	同一控制下企业合并取得
山东丛丰信息科技有限公司	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
青岛福瑞达数字科技有限公司	山东青岛	山东青岛	贸易	-	100.00	同一控制下企业合并取得
福瑞达大药房医药连锁(山东)有限公司	山东济南	山东济南	贸易	-	100.00	同一控制下企业合并取得
山东福瑞达艾健康有限公司	山东济南	山东济南	中医养生保健服务	-	51.00	投资设立
山东丛丰健康科技有限公司	山东济南	山东济南	贸易	-	100.00	同一控制下企业合并取得
山东福瑞达生物科技有限公司	山东临沂	山东临沂	添加剂生产与销售	-	100.00	同一控制下企业合并取得
山东颐莲化妆品有限公司	山东济南	山东济南	化妆品生产与销售	-	100.00	同一控制下企业合并取得
山东福瑞达美肤有限公司	山东济南	山东济南	生活美容服务	-	100.00	投资设立
山东观美生物科技有限公司	山东济南	山东济南	生物化工产品技术研发	-	51.00	投资设立
上海瑗博颜科技有限公司	上海奉贤	上海奉贤	养生保健服务	-	100.00	投资设立



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
山东百阜福瑞达制药有限公司	山东曲阜	山东曲阜	医药生产与销售	-	100.00	非同一控制下企业合并取得
曲阜福克斯商贸有限公司	山东曲阜	山东曲阜	医药销售	-	100.00	非同一控制下企业合并取得
山东同康药业有限公司	山东曲阜	山东曲阜	医药销售	-	100.00	非同一控制下企业合并取得

注 1: 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

公司名称	少数股东股 比例	当期归属于少 数股东的损益	当期向少数股 东宣告分派的 股利	期末累计少数 股东权益
山东福瑞达生物股份有限公司	17.58%	37,969,390.89	24,000,000.00	234,813,352.73

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山东福瑞达生物股份有限公司	1,162,373,941.71	492,526,051.28	1,654,899,992.99	315,892,390.01	27,616,964.39	343,509,354.40

(续上表 1)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山东福瑞达生物股份有限公司	1,173,588,502.35	405,502,605.36	1,579,091,107.71	300,176,097.67	49,269,464.24	349,445,561.91

(续上表 2)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动 现金流量
山东福瑞达生物股份有限公司	2,414,535,407.17	215,045,092.79	215,045,092.79	365,258,757.95

(续上表 3)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动 现金流量
山东福瑞达生物股份有限公司	1,944,215,011.41	196,869,122.38	196,869,122.38	80,223,314.82



(4) 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

① 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

2023 年 3 月，公司将子公司山东鲁商创新发展有限公司作为重大资产交易的标的资产转让给山东省城乡发展集团有限公司，其持有的鲁商生活服务股份有限公司的 3.67% 股权随之转出，故本公司对鲁商生活服务股份有限公司的持股比例由 74.99% 变为 71.32%。

2023 年 3 月，子公司山东福瑞达医药集团有限公司收购山东福瑞达生物科技有限公司少数股东持有的 7.39% 股权。经山东金融资产交易中心公开挂牌以协议转让方式实施转让，转让标的以肆佰玖拾伍万玖仟元整(¥4,959,000.00 元)价格有偿收购，收购后持股比例由 84.83% 变为 92.22%。

2023 年 12 月，子公司山东福瑞达医药集团有限公司通过协议向山东省商业集团有限公司收购其持有的山东福瑞达生物科技有限公司 7.78% 股权，协议价款壹仟壹佰陆拾陆万肆仟贰佰元整(¥11,664,200.00 元)，收购后持股比例由 92.22% 变为 100.00%。

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

收购山东福瑞达生物科技有限公司少数股东权益的所有者权益的影响

项目	山东福瑞达生物科技有限公司
收购对价	16,623,200.00
其中：现金	16,623,200.00
减：收购的股权比例计算的子公司净资产份额	11,331,802.70
差额	5,291,397.30
其中：调整资本公积	5,291,397.30

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		投资的会计处理方法
				直接	间接	
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

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额
	山东博士伦福瑞达制药有限公司
流动资产	678,786,424.26
其中：现金和现金等价物	441,041,215.52
非流动资产	107,553,289.12
资产合计	786,339,713.38



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额/本期发生额
	山东博士伦福瑞达制药有限公司
流动负债	376,378,445.60
非流动负债	
负债合计	376,378,445.60
少数股东权益	
归属于母公司股东权益	409,961,267.78
按持股比例计算的净资产份额	122,988,380.33
对联营企业权益投资的账面价值	122,988,380.33
营业收入	776,071,310.05
财务费用	-5,246,079.57
所得税费用	39,836,352.59
净利润	234,574,735.10
其他综合收益	
综合收益总额	234,574,735.10
本期收到的来自联营企业的股利	60,514,345.02

(续上表)

项目	期初余额/上期发生额
	山东博士伦福瑞达制药有限公司
流动资产	625,743,327.98
其中：现金和现金等价物	387,363,483.03
非流动资产	110,685,938.31
资产合计	736,429,266.29
流动负债	359,393,891.27
非流动负债	-
负债合计	359,393,891.27
少数股东权益	-
归属于母公司股东权益	377,035,375.02
按持股比例计算的净资产份额	113,110,612.51
对联营企业权益投资的账面价值	113,110,612.51
营业收入	704,933,976.29
财务费用	-4,769,534.51
所得税费用	35,015,853.51
净利润	205,870,127.72
其他综合收益	-
综合收益总额	205,870,127.72
本期收到的来自联营企业的股利	72,413,381.38



## 十、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具

公司现有的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收款项、应收款项融资、金融机构借款等, 各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。

### 2、金融风险管理

公司现有的金融工具可能存在利率风险、信用风险、流动性风险等金融风险。公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡, 将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平, 使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标, 本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险, 建立适当的风险承受底线和进行风险管理, 并及时可靠地对各种风险进行监督, 将风险控制在限定的范围内。

#### (1) 利率风险

公司面临的利率风险主要来自金融机构借款, 借款为人民币借款, 以固定利率为主, 浮动利率借款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、应收票据、应收款项、应收款项融资。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 2023 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、合计 21.56 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 0.05390 亿元。

公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。公司会定期对客户信用记录进行监控, 对于信用记录不良的客户, 公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式, 以确保公司的整体信用风险在可控的范围内。公司尚未发生大额应收账款的逾期情况。

截止 2023 年 12 月 31 日, 公司应收账款前五名金额合计 52,918,796.53 元, 占应收账款总额的 10.13%。

公司的其他应收款主要是资产转让款、劳务工资保证金、质保金等, 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。本公司的主要经营位于中国境内，销售业务以人民币结算，但有部分销售面向境外客户，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。

截止 2023 年 12 月 31 日，外币金融工具折算成人民币的金额为 25,346,075.55 元，对于本公司各类美元金融资产及金融负债，如果人民币对美元升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本公司将增加或减少利润总额约 2,534,607.56 元。

## 十一、公允价值的披露

### 1、按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债进行分析

项目	第一层次	第二层次	第三层次	期末余额
	公允价值计量	公允价值计量	公允价值计量	
其他权益工具投资	-	-	46,250,000.00	46,250,000.00

### 2、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

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帐面价值为基础估值。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。



## 十二、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万 元）	母公司对公司 的持股比例	母公司对公司 的表决权比例
山东省商业集团有限公司	山东省济南市	对外投资 与管理	144,000.00	51.62%	51.62%

### 2、本公司子公司的情况

详见附注“八、在其他主体中的权益”。

### 3、本企业的合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”。

### 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京天创伟业投资管理有限公司	其他
北京银座合智房地产开发有限公司	其他
东营银座房地产开发有限公司	母公司的全资子公司
哈尔滨鲁商置业有限公司	其他
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
济南鲁茂置业有限公司	其他
临沂鲁商置业有限公司	其他
菏泽鲁商置业有限公司	其他
济南万基置业有限公司	其他
济宁鲁商地产有限公司	其他
济宁鲁商置业有限公司	其他
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
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
临沂居易置业有限公司和谐广场分公司	其他
临沂鲁商地产有限公司	其他
临沂鲁商金置业有限公司	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



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
鲁商置业青岛有限公司	其他
齐鲁医药学院	其他
青岛海景(国际)大酒店发展有限公司	其他
青岛鲁商地产有限公司	其他
青岛鲁商蓝岸地产有限公司	其他
青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	其他
青岛鲁商置地发展有限公司	其他
青岛绿富房地产开发有限公司	其他
青岛乾豪房地产开发有限公司	其他
青岛银座投资开发有限公司	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
青岛乾豪房地产开发有限公司银座商城分公司	其他
山东银座·英才幼儿园	其他
山东博士伦福瑞达制药有限公司	联营企业
山东福中福生物科技有限公司	联营企业
山东富源供应链管理有限公司	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
山东鲁商创新发展有限公司	其他
山东鲁商通科技有限公司	其他
山东鲁商物流科技有限公司	其他
山东鲁商智慧科技有限公司	母公司的全资子公司
山东鲁新置业有限公司	其他
山东鲁艺环保有限公司	其他
山东鲁银产业投资有限公司	其他
山东商业职业技术学院	其他
山东省城市服务技师学院	其他
山东省城乡发展集团有限公司	母公司的全资子公司
山东省鲁林投资有限公司	其他
山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	母公司的全资子公司
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司
山东省鲁商集团产业投资有限公司	母公司的全资子公司



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
山东省鲁商置业有限公司	其他
山东省药学科学院	其他
山东省银座实业有限公司	母公司的全资子公司
山东世界贸易中心	参股股东
山东鲁商科技集团有限公司	母公司的控股子公司
山东易通民间资本管理有限公司	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
山东银座教育管理有限公司	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
山东银座天程汽车有限公司	其他
山东银座天启地产有限公司	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
山东永兴集团有限公司	其他
山东永兴物业管理有限公司	其他
泰安鲁商地产有限公司	其他
泰安鲁商智慧科技有限公司	其他
泰安银座商城有限公司	其他
泰山佑乡村振兴生态旅游发展（山东）有限公司	其他
潍坊鲁商置业有限公司	其他
新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	其他
新泰银座商城有限公司	其他
烟台鲁茂置业有限公司	其他
烟台鲁商地产有限公司	其他
烟台鲁商嘉会置业有限公司	其他
烟台银座商城有限公司	其他
扬州鲁苏健康产业发展有限公司	其他
易通金服支付有限公司	其他
银座集团股份有限公司	母公司的控股子公司



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
淄博鲁商置业有限公司	其他
淄博艺林房地产开发有限公司	其他
淄博银座商城有限责任公司	其他
山东银座久信房地产开发有限公司	其他
山东省林工商投资有限公司	其他
菏泽银座颐庭酒店有限公司	其他
山东省鲁商置业有限公司银座常春藤项目分公司	其他
山东鲁商学院	其他
山东省鲁商正沅招标咨询有限公司	其他
齐鲁医药教育发展（新泰）有限公司	其他
济南银座商城有限责任公司	其他
山东筑林房地产开发有限公司	其他
济南银座北园购物广场有限公司	其他
青岛酒店管理职业技术学院	其他
山东省牧工商实业有限公司	其他
临沂鲁商发展金置业有限公司	其他
青岛鲁商惜福置业有限公司	其他
青岛海景（国际）大酒店发展有限公司	其他
山东鲁商产融控股有限公司	其他
青岛鲁商锦绣置业有限公司	其他
济南鲁商福瑞达护理院有限公司	其他
山东省医药工业设计院	其他
山东富源投资控股有限公司	其他
山东省城乡绿色产业发展投资有限公司	其他

注：山东鲁商创新发展有限公司 于 2023 年 8 月更名为：山东省城乡绿色产业发展投资有限公司。

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
采购商品、接受劳务			
银座云生活电子商务有限公司	采购商品	32,569.93	149,392.11
济宁银座商城有限公司	采购商品	-	91,629.70
济宁银座购物广场有限责任公司	采购商品、物业费	59,684.70	202,083.38
鲁商股权投资基金管理有限公司	咨询服务费	-	1,161,700.01
山东银座天通汽车有限公司	采购车辆、维修保养费	9,404.43	326,829.86



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
淄博银座商城有限责任公司	采购商品	42,560.00 -	-
山东银座置业有限公司	水电费、采购商品等	2,326,998.47	4,273,674.66
山东银座商城股份有限公司	采购商品、水电费等	1,320,915.46	3,657,290.83
山东省药学科学院	技术服务费	3,302,264.15	2,039,566.02
山东鲁商智慧科技有限公司	采购设备、服务费等	7,581,905.55	57,161,681.69
鲁商物产有限公司机电设备分公司	采购设备	99,490.80	-
易通金服支付有限公司	手续费	29,337.55	61,066.15
银座集团股份有限公司	采购商品	372,795.92	755,666.07
银座集团股份有限公司	能源费	44,295.22	1,296,052.10
山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场	能源费、采购商品	134,443.73	253,157.93
临沂居易置业有限公司	采购商品、能源费	257,936.45	2,573,566.12
山东博士伦福瑞达制药有限公司	采购药品	52,899,994.15	62,765,415.40
泰安银座商城有限公司	采购商品	28,784.79	106,197.10
山东省林工商投资有限公司	租赁费、物业费	-	2,790,984.00
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	食堂费用	-	304,708.10
山东省商业集团有限公司	担保费、中标服务费	9,708,702.25	33,412,690.57
鲁商集团有限公司	设备采购及服务器租赁等	524,778.76	212,389.38
山东省鲁商集团产业投资有限公司	采购商品	1,769.91	39,663.71
烟台银座商城有限公司	采购商品	45,500.00	150,958.00
银座集团济南长清购物广场有限公司	采购商品	323,165.11	355,320.72
青岛银座投资开发有限公司	采购商品	159,854.59	234,363.71
临沂银座商城有限公司	采购商品	126,400.00	112,000.00
新泰银座商城有限公司	采购商品	13,000.00	33,546.80
鲁商教育控股有限公司	培训费	4,480.19	154,521.29
青岛乾豪房地产开发有限公司银座商城分公司	采购商品	-	271,060.00
山东海佑福瑞达制药有限公司	采购商品	2,296,464.62	1,799,362.83
山东海佑福瑞达制药有限公司	研发费用	592,920.36	-
新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	采购商品	7,842,392.68 -	-
哈尔滨鲁商置业有限公司	采购车位	5,289,150.03	-
菏泽银座颐庭酒店有限公司	能源费	384,395.29	-
山东省鲁商置业有限公司银座常春藤项目分公司	采购车位	3,695,238.09	-
泰安鲁商地产有限公司	采购车位	451,445.87	-
山东省创新研究院有限公司	咨询费	103,960.40	-
山东富源供应链管理有限公司	咨询费	589,622.63	1,283,490.53



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山东富源小额贷款有限公司	利息	80,822.70	-
山东鲁商科技集团有限公司	购买房产	95,338,000.00	-
山东鲁商科技集团有限公司	服务费	29,716.98	-
山东洪泰富源资本管理有限公司	服务费	-	210,691.82
山东鲁商学院	培训费	-	74,400.00
齐鲁医药学院	接受劳务	117,460.32	-
济宁鲁商置业有限公司	采购车位	1,213,000.00	-
山东省鲁林投资有限公司	租赁费	1,865,090.28	-
山东省鲁商正沅招标咨询有限公司	中标服务费、咨询费	257,008.16	-
其他小额关联方汇总	采购商品、推广费等	22,259.43	52,918.42
合计		199,619,979.95	178,368,039.01
销售商品、提供劳务			
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	6,554,883.28	5,027,839.41
齐鲁医药教育发展（新泰）有限公司	设计服务	-	1,603,773.58
山东海佑福瑞达制药有限公司	销售商品	31,238.94	132,326.31
新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	销售商品、体检服务	10,781,520.76	4,947,086.88
银座集团股份有限公司	体检服务等	1,521,591.08	1,663,238.87
山东商业职业技术学院	物业服务、体检服务	5,003,220.64	4,675,400.09
山东银座汽车贸易有限公司	物业服务、体检服务	327,033.89	387,700.62
鲁商股权投资基金管理有限公司	咨询服务、物业服务、体检服务等	36,317.89	1,012,464.41
山东银座汽车有限公司	物业服务、体检服务	125,140.75	199,767.89
济南银座商城有限责任公司	体检服务	175,416.00	263,855.35
东营银座房地产开发有限公司	物业服务	132,967.87	4,898,034.22
山东银座家居有限公司	设计服务、体检服务	185,832.00	247,376.00
山东省医药工业设计院有限公司	体检服务	172,993.35	192,458.40
山东银座天尊汽车有限公司	物业服务、体检服务	235,095.21	202,107.44
山东银座天逸汽车有限公司	物业服务、体检服务	424,491.80	431,694.78
山东省药学院	能源费、销售商品、体检服务等	2,819,982.08	2,471,901.70
山东银座·英才幼儿园	物业服务、销售商品	79,782.98	191,853.07
山东省城市服务技师学院	物业服务、体检服务、代建费等	1,520,383.40	2,465,428.80
齐鲁医药学院	物业费、代建费等	9,158,265.04	5,937,411.77
山东省商业集团财务有限公司	咨询费、物业费等	1,545,147.20	334,537.64
山东省商业集团有限公司	物业服务、能源费、体检费等	715,306.25	1,185,211.69
鲁商集团有限公司	物业服务、能源费、体检费等	321,232.37	422,539.82
鲁商集团有限公司	销售商品房等	-	34,195,091.37



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山东富源小额贷款有限公司	咨询费、物业费等	272,456.26	307,202.30
济宁鲁商置业有限公司	物业服务、咨询费	12,900.02	249,874.52
临沂锦琴房地产开发有限公司	咨询费	-	3,679,245.28
山东博士伦福瑞达制药有限公司	销售商品	78,761.06	206,371.68
山东博士伦福瑞达制药有限公司	服务费	10,251,007.10	21,024,876.89
山东银座商城股份有限公司	体检服务	745,120.10	590,768.36
山东鲁商科技集团有限公司	水电费、体检服务等	-	113,217.85
易通金服支付有限公司	体检服务、水电费等	125,347.00	128,154.35
山东银座购物中心有限公司菏泽银座和 谐广场	物业费	3,921,633.24	5,183,085.59
济南金艺林房地产开发有限公司	物业服务、设计服务、体检服务等	2,388,351.36	5,848,509.07
淄博艺林房地产开发有限公司	设计费、物业费	1,479,877.13	340,762.26
山东筑林房地产开发有限公司	物业费、体检费	-	-
山东省鲁商集团产业投资有限公司	体检服务、物业服务等	149,788.91	167,425.61
山东省鲁商集团产业投资有限公司	销售商品房	-	10,501,213.34
山东银座配送有限公司	销售商品、体检服务	4,815,096.16	5,941,842.10
山东银座置业有限公司	体检服务	337,881.00	183,800.76
济南银座北园购物广场有限公司	装修服务、设计服务、体验服务等	4,834,411.14	142,680.76
山东银座天通汽车有限公司	物业服务、体检服务	357,186.28	403,051.40
山东银座天启地产有限公司	设计服务、体检服务	249,982.79	136,404.91
山东银座天程汽车有限公司	物业服务、体检服务	280,758.11	354,849.87
山东银座汽车贸易有限公司	销售化妆品	-	133,415.93
青岛酒店管理职业技术学院	体检服务	465,283.00	344,196.00
山东鲁银产业投资有限公司	销售商品房	-	8,546,556.19
山东鲁银产业投资有限公司	设计、装修服务等	2,154,514.72	-
泰安鲁商智慧科技有限公司	咨询服务	-	1,603,773.58
山东省牧工商实业有限公司	体检服务	14,872.00	97,976.00
青岛银座投资开发有限公司	物业服务、体检服务	10,398.36	90,463.27
济南鲁茂置业有限公司	园林景观服务、设计服务、物业服务等	10,563,543.46	-
青岛鲁商置地发展有限公司	精装工程服务、物业服务等	25,582,758.23	-
青岛绿富房地产开发有限公司	园林景观服务及精装工程服务等	21,980,604.50	-
青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	物业服务、设计服务等	3,565,545.30	-
淄博鲁商置业有限公司	园林景观服务、物业及设计、装修服务	12,408,779.20	-
烟台鲁茂置业有限公司	园林景观服务、物业服务	12,160,975.90	-
烟台鲁商嘉会置业有限公司	园林景观服务、物业服务	6,947,528.17	-
济宁鲁商地产有限公司	园林景观服务、物业及设计服务	1,532,786.29	-
哈尔滨鲁商置业有限公司	物业服务、设计服务等	10,136,138.49	-





鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泰安鲁商地产有限公司	设计服务	906,965.38	-
临沂居易置业有限公司和谐广场分公司	设计及智能化工程服务	414,068.42	-
北京银座合智房地产开发有限公司	物业服务	262,553.96	-
临沂鲁商金置业有限公司	物业服务	418,428.97	-
临沂鲁商发展金置业有限公司	物业服务	291,827.73	-
临沂鲁商置业有限公司	安装工程、体检服务等	418,868.94	-
临沂尚城置业有限公司	物业服务、体检服务	171,757.96	-
青岛鲁商地产有限公司	物业服务	432,952.73	-
青岛鲁商惜福置业有限公司	物业服务、设计服务	320,686.88	-
青岛鲁商蓝岸地产有限公司	物业服务	2,408,138.10	-
临沂鲁商地产有限公司	精装工程服务及物业服务	11,344,705.14	-
山东省鲁商置业有限公司	物业服务	6,091,191.21	-
潍坊鲁商置业有限公司	物业服务	322,540.52	-
烟台鲁商地产有限公司	物业服务	598,292.23	-
山东鲁商通科技有限公司	体检服务	100,759.77	-
济宁瑞和置业发展有限公司	咨询服务	6,429,293.03	-
济南万基置业有限公司	精装工程服务	451,376.14	-
青岛海景（国际）大酒店发展有限公司	物业服务	106,550.34	-
济宁银座商城有限公司	设计服务、体检服务	283,733.10	-
山东城市服务职业学院	物业服务	412,180.81	-
山东福中福生物科技有限公司	销售商品	529,780.45	-
山东鲁商产融控股有限公司	装修服务等	2,974,859.47	-
山东鲁商科技集团有限公司	物业服务、水电费等	3,444,036.65	-
山东省创新研究院有限公司	设计服务、体检服务	190,807.81	-
菏泽鲁商置业有限公司	物业服务、设计服务、体检服务等	898,034.19	-
其他小额关联方汇总	体检服务、物业费、销售商品等	889,275.26	1,206,051.79
合计		220,805,793.25	140,614,869.77

(2) 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	本期确认的 租赁收入	上期确认的 租赁收入
山东省鲁商置业有限公司	山东银座商城股份有限公司	鲁商广场地下一层	183,810.09	1,118,178.13
山东省鲁商置业有限公司	山东省商业集团财务有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 44 半层、45 层及 46 层	-	2,766,178.56
山东省鲁商置业有限公司	山东富源小额贷款有限公司	鲁商国奥城 2 号楼 3 层 302-308	324,990.37	1,075,414.59



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	本期确认的	上期确认的
			租赁收入	租赁收入
山东省鲁商置业有限公司	银座集团股份有限 公司	鲁商常春藤·银座商城	251,600.23	4,615,851.55
山东省鲁商置业有限公司	山东省商业集团有 限公司	鲁商国奥城 5 号楼 39 层	233,287.14	1,399,722.84
山东省鲁商置业有限公司	鲁商集团有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 28 层	-	439,445.72
山东省鲁商置业有限公司	鲁商集团有限公司	鲁商国奥城 5 号楼 27 层半层	-	226,960.48
山东省鲁商置业有限公司	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	7,619.05	45,714.28
菏泽鲁商置业有限公司	山东银座购物中心 有限公司菏泽银座 和谐广场	菏泽市牡丹区人民路与长城路 2011-10 号银座和谐广场	11,620,535.70	13,651,903.31
临沂鲁商地产有限公司	临沂居易置业有限 公司	鲁商中心 C01 购物广场	2,756,810.31	16,021,074.99
山东福瑞达医药集团有限 公司	山东省药学科学院	动物房与安评中心、动力车间 (济南市新泺大街 888 号)	3,809,523.80	3,809,523.80
山东福瑞达医药集团有限 公司	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)	221,378.91	210,997.81
山东福瑞达医药集团有限 公司	新疆伊帕尔汗香料 股份有限公司	西区办公楼 9 楼 (905、910、 913、915、917)(济南市新泺大 街 888 号)	140,775.46	-
山东福瑞达医药集团有限 公司	山东鲁商科技集团 有限公司	东区办公楼 2、4、5、6、7 楼 及一层西侧、11 层北侧、12 (1205、1206、1211 及西侧南 北房间)层(济南市新泺大街 888 号)	4,521,831.04	-
临沂鲁商置业有限公司	临沂鲁商地产有限 公司	知春湖酒店	2,385,321.10	-
鲁商生活服务股份有限公 司	山东省商业集团财 务有限公司	国奥城 2 号楼 202 室	395,095.74	-

注：

① 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，2023 年确认租赁收入 3,809,523.80 元。



- ② 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, 该合同到期后续租 2 年。2023 年确认租赁收入 221,378.91 元。
- ③ 公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司于 2023 年 5 月与新疆伊帕尔汗香料股份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 905、910、913、915、917, 租赁期为 2 年, 2023 年确认租赁收入 140,775.46 元。
- ④ 公司全资子公司菏泽鲁商置业有限公司与于 2017 年 12 月山东银座购物中心有限公司菏泽银座和谐广场签订租赁合同, 约定出租其位于菏泽市牡丹区人民路与长城路 2011-10 号银座和谐广场, 租赁期为 20 年, 2023 年确认租赁收入 11,620,535.70 元。
- ⑤ 公司全资子公司山东福瑞达医药集团有限公司于 2023 年与山东鲁商科技集团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 2、4、5、6、7 楼及一层西侧、11 层北侧、12 (1205、1206、1211 及西侧南北房间)层部分区域, 租赁期为 275 天, 2023 年确认租赁收入 4,521,831.04 元。
- ⑥ 公司控股子公司鲁商生活服务股份有限公司于 2023 年 07 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 2 号楼 202 室, 租赁期限为 3 年, 2023 年确认租赁收入 395,095.74 元
- ⑦ 根据重大资产出售方案, 公司全资子公司山东省鲁商置业有限公司、临沂鲁商地产有限公司于 2023 年 3 月 3 日交割出表, 菏泽鲁商置业有限公司、临沂鲁商置业有限公司于 2023 年 10 月 31 日交割出表, 上述公司本期确认的鲁商国奥城、鲁商常春藤、鲁商广场、临沂鲁商中心、菏泽银座和谐广场、临沂知春湖酒店关联租赁收入为交割前产生。

### (3) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
鲁商福瑞达医药股份有限公司	青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	60,000,000.00	2022-01-24	2027-03-07	否
鲁商福瑞达医药股份有限公司	青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	100,000,000.00	2022-02-28	2027-03-07	否
鲁商福瑞达医药股份有限公司	青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	60,000,000.00	2022-06-24	2027-03-07	否
鲁商福瑞达医药股份有限公司	青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	191,000,000.00	2021-09-28	2027-03-07	否
鲁商福瑞达医药股份有限公司	青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	9,000,000.00	2021-09-28	2023-09-30	是



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
鲁商福瑞达医药股份有限公司	青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	35,000,000.00	2023-01-17	2027-03-07	否
鲁商福瑞达医药股份有限公司	山东鲁商创新发展有限公司	502,000,000.00	2021-12-20	2023-11-20	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	临沂鲁商地产有限公司	3,375,000.00	2022-11-30	2023-04-04	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	临沂鲁商地产有限公司	351,500,000.00	2022-11-30	2034-10-13	否
鲁商福瑞达医药股份有限公司	临沂鲁商地产有限公司	3,375,000.00	2022-11-30	2023-07-04	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	临沂鲁商地产有限公司	6,375,000.00	2022-11-30	2023-10-10	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	山东省鲁商置业有限公司	8,880,555.35	2020-10-29	2023-04-27	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	山东省鲁商置业有限公司	18,269,117.93	2020-10-29	2023-09-25	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	山东省鲁商置业有限公司	50,000,000.00	2022-11-03	2023-06-19	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	山东省鲁商置业有限公司	50,000,000.00	2022-11-09	2023-06-26	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	山东省鲁商置业有限公司	50,000,000.00	2022-11-04	2023-07-10	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	山东省鲁商置业有限公司	50,000,000.00	2022-11-09	2023-07-03	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	山东省鲁商置业有限公司	23,000,000.00	2022-11-16	2023-09-12	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	山东省鲁商置业有限公司	728,020,000.00	2022-01-14	2025-01-06	否
鲁商福瑞达医药股份有限公司	济宁瑞和置业发展有限公司	45,127,500.00	2021-09-18	2024-09-05	否
鲁商福瑞达医药股份有限公司	济宁瑞和置业发展有限公司	50,404,500.00	2021-09-18	2023-11-30	是
鲁商福瑞达医药股份有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	100,000,000.00	2022-12-1	2024-5-31	否
山东省商业集团有限公司	济南鲁茂置业有限公司	3,600,000.00	2020-12-25	2023-04-30	是



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否已经履行 完毕
山东省商业集团 有限公司	济南鲁茂置业有限公司	7,110,000.00	2020-12-30	2023-04-30	是
山东省商业集团 有限公司	济南鲁茂置业有限公司	9,990,000.00	2021-1-25	2023-04-30	是
山东省商业集团 有限公司	济南鲁茂置业有限公司	10,800,000.00	2021-2-4	2023-04-30	是
山东省商业集团 有限公司	济南鲁茂置业有限公司	21,870,000.00	2021-3-25	2023-04-30	是
山东省商业集团 有限公司	临沂鲁商地产有限公司	3,375,000.00	2022-11-30	2023-04-04	是
山东省商业集团 有限公司	临沂鲁商地产有限公司	3,375,000.00	2022-11-30	2023/1/4	是
山东省商业集团 有限公司	临沂鲁商地产有限公司	3,375,000.00	2022-11-30	2023/7/4	是
山东省商业集团 有限公司	临沂鲁商地产有限公司	6,375,000.00	2022-11-30	2023/10/10	是
山东省商业集团 有限公司	临沂鲁商地产有限公司	351,500,000.00	2022-11-30	2034/10/13	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	2021-4-25	2023-01-11	是
山东省商业集团 有限公司	青岛鲁商润置投资开发有限 公司	87,000,000.00	2021-4-25	2023-06-14	是
山东省商业集团 有限公司	山东鲁商创新发展有限 公司	10,000,000.00	2022-12-21	2023-12-20	是
山东省商业集团 有限公司	山东鲁商创新发展有限 公司	502,000,000.00	2021-12-20	2023-11-20	是
山东省商业集团 有限公司	山东省鲁商置业有限公司	8,715,411.68	2020-10-29	2023-01-29	是
山东省商业集团 有限公司/泰山佑 乡村振兴生态旅 游发展(山东)有 限公司/济南金艺 林房地产开发有 限公司/山东鲁艺 环保有限公司	山东省鲁商置业有限公司	340,580,000.00	2022-1-14	2023-01-13	是



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否已经履行 完毕
山东省商业集团 有限公司	山东省鲁商置业有限公司	8,880,555.35	2020-10-29	2023/4/27	是
山东省商业集团 有限公司	山东省鲁商置业有限公司	18,269,117.93	2020-10-29	2023/9/25	是
山东省商业集团 有限公司/泰山佑 乡村振兴生态旅 游发展(山东)有 限公司/济南金艺 林房地产开发有 限公司/山东鲁艺 环保有限公司	山东省鲁商置业有限公司	728,020,000.00	2022-1-14	2025-01-06	否
山东省商业集团 有限公司	烟台捷兴企业管理有限公司	42,000,000.00	2021-6-30	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	2021-12-9	2024-06-29	否
山东省商业集团 有限公司	烟台鲁茂置业有限公司	655,385,000.00	2021-6-30	2024/6/30	否
山东省商业集团 有限公司	烟台鲁茂置业有限公司	150,000,000.00	2021-6-30	2023/10/23	是
山东省商业集团 有限公司	烟台鲁商嘉会置业有限公司	11,200,000.00	2021-10-18	2024-03-30	否
山东省商业集团 有限公司	烟台鲁商嘉会置业有限公司	19,600,000.00	2021-10-18	2023-09-30	是
山东省商业集团 有限公司	烟台鲁商嘉会置业有限公司	23,100,000.00	2021-10-18	2023-03-30	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	2020-7-29	2023-01-28	是
山东省商业集团 有限公司	淄博鲁商置业有限公司	66,000,000.00	2020-7-29	2023-06-28	是
山东省商业集团 有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	100,000,000.00	2022-12-1	2024-5-31	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	2022-12-20	2023-12-19	是
山东省商业集团 有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公 司	130,000,000.00	2022-4-28	2023-10-19	是



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	20,000,000.00	2022-10-17	2023-10-19	是
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	500,000,000.00	2021-6-25	2023-6-21	是
山东省鲁商置业有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	90,000,000.00	2022-7-11	2023-7-6	是
山东省鲁商置业有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	5,250,000.00	2020-5-15	2023-5-15	是
山东省鲁商置业有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	7,000,000.00	2020-5-15	2023/11/15	是
山东省鲁商置业有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	35,000,000.00	2020-5-15	2025/5/15	否
山东省商业集团有限公司/鲁商置业青岛有限公司/青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司/青岛鲁商锦绣置业有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	950,000,000.00	2021-12-24	2023-12-29	是
山东省商业集团有限公司/鲁商置业青岛有限公司/青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	100,000,000.00	2022-1-7	2024-1-7	否
山东省商业集团有限公司/鲁商置业青岛有限公司/青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司/青岛鲁商锦绣置业有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	320,000,000.00	2022-3-15	2023-11-10	是
山东省商业集团有限公司/鲁商置业青岛有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	900,000,000.00	2022-5-13	2023-5-13	是
山东省商业集团有限公司/山东省鲁商置业有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	240,000,000.00	2022-9-8	2024-9-7	否



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	98,400,000.00	2022-12-23	2024-12-23	否
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	139,600,000.00	2022-12-30	2024-12-30	否
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	21,000,000.00	2023-1-6	2025-1-6	否
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	25,000,000.00	2023-1-17	2023-12-19	是
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	99,200,000.00	2023-1-31	2025-1-31	否
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	16,800,000.00	2023-2-3	2025-2-3	否
山东省商业集团有限公司	鲁商福瑞达医药股份有限公司	50,000,000.00	2022-6-30	2023-4-11	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达生物股份有限公司	10,000,000.00	2022-1-4	2023-2-3	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	50,000,000.00	2023-6-25	2023-12-25	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	80,000,000.00	2022-4-27	2023-4-26	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	10,000,000.00	2022-2-11	2023-1-19	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	40,000,000.00	2022-12-13	2023-11-21	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	10,000,000.00	2023-1-19	2023-11-21	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	1,205,300.00	2020-10-13	2023-6-28	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	2023-6-28	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	70,000,000.00	2020-10-13	2023-6-28	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	1,000,000.00	2022-3-31	2023-3-21	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	1,000,000.00	2022-3-31	2023/9/21	是





鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	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	47,000,000.00	2022-3-31	2024/3/31	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	7,500,000.00	2020-3-31	2023-3-9	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	22,500,000.00	2020-4-20	2023-3-9	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	2,500,000.00	2023-4-26	2023-9-26	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	47,000,000.00	2023-4-26	2026-3-26	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	38,000,000.00	2022-12-9	2023-12-8	是
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	10,000,000.00	2022-12-2	2023-12-1	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	2022-12-2	2023-12-1	是
山东省鲁商置业有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	1,000,000.00	2022-8-31	2023-12-29	是
山东省鲁商置业有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	99,000,000.00	2022-8-31	2025-8-31	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	30,000,000.00	2023-1-5	2024-1-5	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	100,000,000.00	2022-5-27	2023-5-26	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	30,000,000.00	2023-4-27	2024-4-27	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	2022-12-21	2023-12-19	是
山东省商业集团有限公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	30,000,000.00	2023-3-15	2024-3-14	否
山东省商业集团有限公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	30,000,000.00	2022-3-16	2023-3-15	是
山东省商业集团有限公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	1,000,000.00	2023-4-26	2023-9-26	是
山东省商业集团有限公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	18,500,000.00	2023-4-26	2026-3-26	否



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	10,000,000.00	2023-6-21	2024-6-21	否
山东省商业集团有限公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	10,000,000.00	2023-3-30	2024-2-29	否
山东省商业集团有限公司/山东省鲁商置业有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	50,000,000.00	2023-7-31	2025-7-7	否
山东省商业集团有限公司/山东省鲁商置业有限公司	菏泽鲁商置业有限公司	20,000,000.00	2023-8-17	2024-8-7	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	2023-10-30	2024-10-29	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	50,000,000.00	2023-11-20	2024-11-20	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	2022-11-2	2023-10-31	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	2023-12-28	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	3,615,750.00	2020-10-13	2025-8-25	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	6,294,750.00	2020-11-13	2023-12-28	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	18,884,250.00	2020-11-13	2025-8-25	否
山东省商业集团有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司	50,000,000.00	2023-10-8	2024-10-8	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	80,000,000.00	2023-10-30	2024-10-29	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	50,000,000.00	2023-7-27	2024-1-27	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	5,000,000.00	2023-7-14	2024-1-14	否
山东省商业集团有限公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	26,000,000.00	2023-7-3	2024-6-28	否



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	50,000,000.00	2023-10-18	2025-4-17	否
山东省商业集团有限公司	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	30,000,000.00	2023-11-20	2026-11-20	否

公司作为担保方对关联方的担保，系根据重大资产出售相关安排，公司对置出地产公司的担保由对内向子公司的担保变更为对外向关联方的担保，该部分担保由控股股东山东省商业集团有限公司提供反担保

(4) 关联方资金拆借情况

关联方	期初余额	拆入	归还	转出	期末余额
山东省商业集团有限公司	6,093,936,753.79	420,000,000.00	76,134,399.43	6,437,802,354.36	-
山东鲁商智慧科技有限公司	1,112,435,599.96	387,404,600.67	198,524,406.79	1,301,315,793.84	-
山东银座商城股份有限公司	435,384,910.52	-	-	435,384,910.52	-
山东省城乡发展集团有限公司	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	-
山东富源供应链管理有限公司	-	8,000,000.00	-	8,000,000.00	-
山东易通民间资本管理有限公司	-	40,000,000.00	-	40,000,000.00	-
合计	<u>8,141,757,264.27</u>	<u>855,404,600.67</u>	<u>274,658,806.22</u>	<u>8,722,503,058.72</u>	=

(5) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
山东省城乡发展集团有限公司	地产业务资产转让	590,389.72 万元	-
山东省鲁商集团产业投资有限公司	股权转让	2,082.58 万元	-
山东省商业集团有限公司	股权收购	1,166.42 万元	-

根据公司及全资子公司山东鲁商健康产业有限公司、山东鲁健产业管理有限公司与山东省城乡发展集团有限公司签认的《重大资产出售协议书》的约定，分两批次将地产业务置出公司，交易总价 590,662.49 万元（最终交易价款扣除过渡期内净归还的债权额）。报告期内已按协议约定完成 8 家标的公司交割，两批次首期价款共 295,332.49 万元已支付。公司根据协议约定，以剩余交易对价为基数，按照中国人民银行同期贷款利率计提应收利息 73,171,763.51 元。

2023 年 12 月 28 日，公司将持有的控股子公司鲁商福瑞达健康投资有限公司 90% 的股权通过协议转让给山东省商业集团有限公司，总价款 2,082.58 万元，已按协议约定支付 1050 万元。协议约定，以剩余交易对价为基数，按照中国人民银行同期贷款利率计提应收利息。

2023 年 12 月，公司子公司山东福瑞达医药集团有限公司通过协议向山东省商业集团有限公司收购其持有的山东福瑞达生物科技有限公司 7.78% 股权，总价款 11,664,200.00 元，已按协议约定支付，收购后公司对山东福瑞达生物科技有限公司持股比例由 92.22% 变为 100.00%。



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(6) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,824,670.40	4,245,716.67

(7) 其他关联交易

① 本期计提支付关联方利息

关联方	计提利息	支付利息
山东省商业集团有限公司	87,123,908.10	-
山东银座商城股份有限公司	7,315,699.03	-
山东鲁商智慧科技有限公司	35,569,834.45	-
山东省城乡发展集团有限公司	6,965,277.78	-
山东易通民间资本管理有限公司	<u>2,411,527.78</u>	=
合计	<u>139,386,247.14</u>	=

② 截至 2023 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 1,433,353,904.95 元，无借款余额。2023 年度存款利息收入金额为 20,186,220.01 元，借款利息支出金额为 2,879,624.94 元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

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	山东省城乡发展集团有限公司	3,023,744,113.43	-	-	-
其他应收款	山东省鲁商集团产业投资有限公司	10,325,800.00	1,032,580.00	-	-
其他应收款	济宁瑞和置业发展有限公司	-	-	87,397,841.58	-
其他应收款	山东博士伦福瑞达制药有限公司	3,789,764.88	378,976.49	22,286,369.47	-
其他应收款	扬州鲁苏健康产业发展有限公司	-	-	50,659,761.35	-
应收票据	哈尔滨鲁商置业有限公司	60,000.00	6,000.00	-	-
应收票据	菏泽鲁商置业有限公司	500,000.00	50,000.00	-	-
应收票据	济南鲁茂置业有限公司	1,906,008.83	190,600.88	-	-
应收票据	济宁鲁商地产有限公司	398,015.69	39,801.57	-	-
应收票据	临沂鲁商地产有限公司	549,000.00	54,900.00	-	-
应收票据	临沂鲁商置业有限公司	100,000.00	10,000.00	-	-
应收票据	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	14,237.20	1,423.72	-	-
应收票据	青岛鲁商置地发展有限公司	554,842.70	55,484.27	-	-
应收票据	泰山佑乡村振兴生态旅游发展(山东)有限公司	100,000.00	10,000.00	-	-



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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
应收票据	烟台鲁茂置业有限公司	1,440,000.00	144,000.00	-	-
应收票据	淄博鲁商置业有限公司	867,000.00	86,700.00	-	-
应收账款	北京银座合智房地产开发有限公司	2,206,196.44	220,619.64	-	-
应收账款	东营银座房地产开发有限公司	1,970,569.96	197,057.00	-	-
应收账款	哈尔滨鲁商置业有限公司	6,097,961.89	609,796.19	-	-
应收账款	菏泽鲁商置业有限公司	11,154,619.84	1,115,461.98	-	-
应收账款	济南金艺林房地产开发有限公司	4,086,284.86	408,628.49	-	-
应收账款	济南鲁茂置业有限公司	482,567.39	48,256.74	-	-
应收账款	济南银座北园购物广场有限公司	297,015.74	29,701.57	-	-
应收账款	济宁鲁商地产有限公司	3,747,314.12	374,731.41	-	-
应收账款	临沂居易置业有限公司	69,548.68	6,954.87	-	-
应收账款	临沂鲁商地产有限公司	4,061,269.44	406,126.94	-	-
应收账款	临沂鲁商金置业有限公司	622,223.93	62,222.39	-	-
应收账款	临沂鲁商置业有限公司	3,079,914.24	307,991.42	-	-
应收账款	鲁商置业青岛有限公司	306,501.30	30,650.13	-	-
应收账款	齐鲁医药教育发展（新泰）有限公司	6,785,860.00	678,586.00	-	-
应收账款	齐鲁医药学院	1,341,450.92	134,145.09	-	-
应收账款	青岛海景（国际）大酒店发展有限公 司	104,832.00	10,483.20	-	-
应收账款	青岛鲁商锦绣置业有限公司	106,000.00	10,600.00	-	-
应收账款	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	7,018,797.62	701,879.76	-	-
应收账款	青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	10,787,525.73	1,078,752.57	-	-
应收账款	青岛鲁商润置投资开发有限公司	9,950.00	995.00	-	-
应收账款	青岛鲁商惜福置业有限公司	412,089.30	41,208.93	-	-
应收账款	青岛鲁商置地发展有限公司	9,143,570.55	914,357.06	-	-
应收账款	青岛绿富房地产开发有限公司	5,310,036.87	531,003.69	-	-
应收账款	山东城发资产运营有限公司	35,000.00	3,500.00	-	-
应收账款	山东城乡发展资产运营有限公司	143,398.19	14,339.82	-	-
应收账款	山东鲁新置业有限公司	2,444,550.20	244,455.02	-	-
应收账款	山东鲁银产业投资有限公司	8,578.26	857.83	-	-
应收账款	山东商业职业技术学院	315,272.00	31,527.20	-	-
应收账款	山东省创新研究院有限公司	101,394.00	10,139.40	-	-
应收账款	山东省鲁商置业有限公司	4,406,809.85	440,680.98	-	-
应收账款	山东银座·英才幼儿园	24,900.00	2,490.00	-	-
应收账款	山东银座家居有限公司	427,500.00	42,750.00	-	-
应收账款	山东银座配送有限公司	487,161.82	14,614.85	-	-
应收账款	山东银座汽车贸易有限公司	34,865.74	3,486.57	-	-
应收账款	山东银座汽车有限公司	77,165.23	7,716.52	-	-



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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
应收账款	山东银座天程汽车有限公司	60,000.00	6,000.00	-	-
应收账款	山东银座天启地产有限公司	172,740.00	17,274.00	-	-
应收账款	山东银座天通汽车有限公司	10,373.35	1,037.34	-	-
应收账款	山东银座天逸汽车有限公司	81,000.00	2,430.00	-	-
应收账款	山东银座天逸汽车有限公司	91,373.29	9,137.33	-	-
应收账款	上海鲁商房地产有限公司	539,057.80	53,905.78	-	-
应收账款	泰安鲁商地产有限公司	1,434,500.00	143,450.00	-	-
应收账款	泰山佑乡村振兴生态旅游发展(山东)有限公司	10,645,259.51	1,064,525.95	-	-
应收账款	潍坊鲁商置业有限公司	544,814.10	54,481.41	-	-
应收账款	新疆伊帕尔汗香料股份有限公司	6,898,733.59	689,873.36	-	-
应收账款	烟台鲁茂置业有限公司	4,421,816.56	442,181.66	-	-
应收账款	烟台鲁商地产有限公司	1,077,923.21	107,792.32	-	-
应收账款	烟台鲁商嘉会置业有限公司	9,411,928.62	941,192.86	-	-
应收账款	扬州鲁苏健康产业发展有限公司	100,000.00	10,000.00	-	-
应收账款	淄博鲁商置业有限公司	7,193,392.64	719,339.26	-	-
应收账款	淄博艺林房地产开发有限公司	1,339,683.82	133,968.38	-	-
合同资产	菏泽鲁商置业有限公司	6,136,934.51	613,693.45	-	-
合同资产	济南金艺林房地产开发有限公司	21,461.66	2,146.17	-	-
合同资产	济南鲁茂置业有限公司	6,628,704.37	662,870.44	-	-
合同资产	济宁鲁商地产有限公司	130,506.73	29,701.57	-	-
合同资产	临沂居易置业有限公司	86,468.42	8,646.84	-	-
合同资产	临沂鲁商地产有限公司	2,821,502.06	282,150.21	-	-
合同资产	临沂鲁商置业有限公司	3,067,942.64	306,794.26	-	-
合同资产	青岛鲁商蓝岸地产有限公司	1,107,260.77	110,726.08	-	-
合同资产	青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	2,316,077.10	231,607.71	-	-
合同资产	青岛鲁商润置投资开发有限公司	124,038.63	12,403.86	-	-
合同资产	青岛鲁商置地发展有限公司	1,040,818.50	104,081.85	-	-
合同资产	青岛绿富房地产开发有限公司	4,330,597.25	433,059.73	-	-
合同资产	山东鲁银产业投资有限公司	601,868.10	60,186.81	-	-
合同资产	山东省鲁商置业有限公司	4,384,710.00	438,471.00	-	-
合同资产	泰山佑乡村振兴生态旅游发展(山东)有限公司	2,972,023.79	297,202.38	-	-
合同资产	烟台鲁茂置业有限公司	1,422,857.72	142,285.77	-	-
合同资产	烟台鲁商地产有限公司	37,725.74	3,772.57	-	-
合同资产	烟台鲁商嘉会置业有限公司	1,581,460.21	158,146.02	-	-
合同资产	淄博鲁商置业有限公司	2,226,513.84	222,651.38	-	-



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	鲁商物产有限公司机电设备分公司	-	2,266,209.40
应付账款	鲁商物产有限公司金属材料分公司	-	399,113.68
应付账款	山东鲁商智慧科技有限公司	11,700.00	64,222,769.63
应付账款	山东省银座实业有限公司	-	1,434,693.11
应付账款	山东银座家居有限公司	-	27,531.00
应付账款	山东博士伦福瑞达制药有限公司	-	12,200,703.01
应付账款	临沂居易置业有限公司	2,462,138.21	969,892.23
应付账款	济南金艺林房地产开发有限公司	-	261,163.60
应付账款	山东银座电器有限责任公司	-	18,224.00
应付账款	山东永兴物业管理有限公司	1,636,660.00	1,636,660.00
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	-	231,060.00
应付账款	青岛银座投资开发有限公司	-	87,021.30
应付账款	山东银座商城股份有限公司	1,205,462.41	869,268.29
应付账款	银座云生活电子商务有限公司	-	587,200.00
应付账款	山东海佑福瑞达制药有限公司	-	1,681,415.90
应付账款	济南鲁商福瑞达护理院有限公司	552,366.00	-
应付账款	鲁商福瑞达健康投资有限公司	52,894.81	-
应付账款	山东银座置业有限公司	472,687.63	-
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	山东鲁艺环保有限公司	-	82,197,335.29
其他应付款	山东省鲁商福瑞达养老发展有限公司	1,000,000.00	51,131,026.62
其他应付款	北京天创伟业投资管理有限公司	-	374,815.78
其他应付款	临沂鲁商置业发展有限公司	-	197,574,778.40
其他应付款	临沂锦琴房地产开发有限公司	-	571,727,839.23
其他应付款	临沂尚城置业有限公司	-	15,382,120.14
其他应付款	鲁商集团有限公司	-	81,632.00
其他应付款	青岛海景(国际)大酒店发展有限公司	-	2,396,394.69
其他应付款	山东省城市服务技师学院	-	1,014,760.88
其他应付款	山东鲁商智慧科技有限公司	-	1,598,189,940.97
其他应付款	山东省商业集团有限公司	13,112,700.00	7,874,009,842.00
其他应付款	山东省银座实业有限公司	-	30,000.00
其他应付款	山东世界贸易中心	-	31,682,296.10
其他应付款	山东银座商城股份有限公司	-	528,772,031.03
其他应付款	山东银座天启地产有限公司	-	161,264.23
其他应付款	齐鲁医药学院	-	4,286,854.24
其他应付款	山东省医药工业设计院	-	438,950.31
其他应付款	山东省药科学院	14,451,245.83	15,952,393.67



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	山东国农物流科技有限公司	11,643,511.91	11,704,462.56
其他应付款	济南金艺林房地产开发有限公司	-	14,337,228.00
其他应付款	济南碧旻置业有限公司	-	23,212,885.33
其他应付款	泰山佑乡村振兴生态旅游发展(山东)有限公司	-	93,553,509.30
其他应付款	济宁鲁商置业有限公司	-	14,982,508.46
其他应付款	山东省城乡发展集团有限公司	-	499,913,733.67
其他应付款	山东鲁商科技集团有限公司	3,888,181.99	-
应付票据	山东鲁商智慧科技有限公司	-	78,157,040.26
应付票据	鲁商物产有限公司机电设备分公司	-	833,194.56
应付票据	鲁商物产有限公司金属材料分公司	-	43,000.00
合同负债	山东城市服务职业学院	158,736.52	-
应付股利	山东省城乡绿色产业发展投资有限公司	526,260.00	-
应付股利	山东省商业集团有限公司	-	51,671,312.00
应付股利	山东世界贸易中心	=	<u>1,081,960.00</u>
应付股利	鲁商集团有限公司	=	<u>1,893,100.00</u>

注：期末本公司在山东省商业集团财务有限公司存款余额为 1,433,353,904.95 元。

### 十三、股份支付

#### 1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	不适用
公司本期行权的各项权益工具总额	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份期权行权价格的范围和合同剩余期限	第一批：行权价格 2.47 元-股 第二批：行权价格 3.22 元-股

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 312,296 份，行权价格为 3.22 元-股。





2021 年 12 月 31 日, 公司召开第十一届董事会 2021 年第三次临时会议审议通过了《关于公司 2018 年股票期权激励计划预留授予部分第二个行权期行权条件成就的议案》。本次可行权的预留授予激励对象为 53 名, 可行权的股票期权数量为 302,909 份, 行权价格为 3.22 元-股。

## 2、以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	按照布莱克-斯科尔斯期权定价模型 (B-S 模型) 计算确定
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	在每个资产负债表日根据最新取得可行权激励对象人数变动等后续信息做出最佳估计, 修正预计可解锁的权益工具数量, 在股权激励计划实施完毕后, 最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权工具的数量一致
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	20,140,174.37
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	

## 3、以股份支付服务情况

项目	金额
以股份支付换取的职工服务总额	21,090,756.07

## 4、本次注销未行权股票期权的情况

根据《公司 2018 年股票期权激励计划 (草案修订稿)》的有关规定, “本激励计划的有效期限为自股票期权授予日起的五年时间”, 截至本公告披露日, 本激励计划已过有效期限, 已获授但未行权股票期权为 9,763,898 份。根据《上市公司股权激励管理办法》第三十二条的规定, “股票期权各行权期结束后, 激励对象未行权的当期股票期权应当终止行权, 上市公司应当及时注销。” 公司将对 2018 年股票期权激励计划已获授但未行权的股票期权予以注销。

本次股票期权注销后, 公司 2018 年激励计划已全部结束。

## 十四、承诺及或有事项

### 1、承诺事项

截至财务报表日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产抵押、质押

为取得银行贷款, 报告期末本公司将下列资产用于抵押、质押:

资产类别	项目名称	抵押金额
固定资产	生物科技房屋建筑物 (鲁 2022 临沭县不动产权第 0004025 号)	16,916,437.47
固定资产	明仁福瑞达生产车间、仓库 (鲁 (2018) 济南市不动产权第 0203770 号、鲁 (2018) 济南市不动产权第 0204378 号等)	34,401,723.13



资产类别	项目名称	抵押金额
固定资产	福克斯星光天地 1007 房屋	2,520,293.53
固定资产	焦点办公楼、一、二、三车间	5,466,285.63
固定资产	百阜福瑞达仓库	9,142,036.24
无形资产	生物科技临沭国用（2012）第 043 号土地	2,695,766.80
投资性房地产	明仁福瑞达生产车间、仓库（鲁（2018）济南市不动产权第 0203770 号、鲁（2018）济南市不动产权第 0204378 号等）	3,082,850.46
合计		<u>74,225,393.26</u>

### 3、未决诉讼

2023 年 5 月 25 日，上海辉文生物技术股份有限公司向上海知识产权法院提起诉讼，要求本公司控股子公司山东焦点福瑞达生物股份有限公司立即停止侵害辉文生物享有的“银耳杂多糖或其提取物的新用途”（专利号:200510029745.1）发明专利的侵权行为，并赔偿辉文生物经济损失及合理开支共计 2,000 万元人民币。针对以上诉讼，公司已向国家知识产权局提出涉案专利专利权无效宣告请求，国家知识产权局已受理，截至资产负债表日，上述案件尚未开庭。

## 十五、资产负债表日后事项

1、2024 年 1 月 30 日，山东省城乡发展集团有限公司已向本公司及全资子公司山东鲁商健康产业有限公司、山东鲁健产业管理有限公司共支付款项 303,443.99 万元，其中交易价款 295,057.23 万元，利息 8,386.76 万元，至此交易款项已全部支付完毕。

2、2024 年 3 月 20 日，公司董事会通过了公司 2023 年度利润分配预案，以 2023 年 12 月 31 日的总股本 1,016,568,775.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元(含税)，共计派发股利 101,656,877.50 元。上述预案须提交股东大会审议通过方可实施。

除此以外，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十六、其他重要事项

### 1、分部报告

#### (1) 分部报告的确定依据与会计政策

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

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



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 分部报告的财务信息

项目	房地产行业	化工医药行业	分部间抵销	合计
营业收入	1,267,104,806.49	3,323,921,721.72	-12,280,264.39	4,578,746,263.82
营业成本	1,054,587,732.00	1,404,450,269.95	-8,827,322.28	2,450,210,679.67
利润总额	106,125,081.63	308,766,622.92	-1,928,640.02	412,963,064.53
净利润	91,591,453.00	276,477,064.87	-1,928,640.02	366,139,877.85
资产总额	4,956,673,801.18	4,198,464,659.49	-1,337,311,353.42	7,817,827,107.25
负债总额	2,067,268,708.40	1,953,833,740.59	-883,416,435.28	3,137,686,013.71

2、终止经营

项目	本期发生额	上期发生额
(1) 终止经营收入	585,331,121.07	-
减：终止成本及经营费用	587,390,144.84	-
(2) 来自已终止经营业务的利润总额	-6,705,082.59	-
减：终止经营所得税费用	9,190,088.63	-
(3) 终止经营净利润	-15,895,171.22	-
其中：归属于母公司的终止经营净利润	-15,895,171.22	-
加：处置业务的净收益（税后）	142,256,842.12	-
其中：处置损益总额	142,256,842.12	-
减：所得税费用（或收益）	-	-
(4) 来自已终止经营业务的净利润总计	126,361,670.90	-
其中：归属于母公司所有者的来自于已终止经营业务的净利润总计	113,575,618.71	-

公司根据重大资产出售事项安排，剥离房地产业务，详见附注八、合并范围的变更，另外根据业务发展需要处置了鲁商福瑞达健康投资有限公司，因此将剥离的房地产公司作为终止经营的处置组。

十七、母公司财务报表主要项目附注

1、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	10,213,740.00	-
其他应收款	2,930,435,681.05	4,723,260,762.26
合计	2,940,649,421.05	4,723,260,762.26



(1) 应收股利

① 应收股利分类披露

项目	期末余额	期初余额
子公司股利	10,213,740.00-	-
减: 坏账准备	=	=
合计	<u>10,213,740.00-</u>	=

(2) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	2,931,005,461.05	4,723,260,762.26
1 至 2 年	-	-
2 至 3 年	-	-
3 年以上	=	=
合计	<u>2,931,005,461.05</u>	<u>4,723,260,762.26</u>

② 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
子公司往来款	357,293.11	4,723,260,762.26
非合并范围关联方股权及资产转让款	2,930,648,167.94	
保证金	-	-
减: 坏账准备	<u>569,780.00</u>	=
合计	<u>2,930,435,681.05</u>	<u>4,723,260,762.26</u>

③ 其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占总金额比例	坏账准备 期末余额
山东省城乡发展集团有限公司	资产转让款	2,924,950,367.94	1 年以内	99.80%	-
山东省鲁商集团产业投资有限公司	股权转让款	5,697,800.00	1 年以内	0.19%	569,780.00
山东鲁商银座商业管理有限公司	往来款	<u>357,293.11</u>	1 年以内	0.01%	=
合计		<u>2,931,005,461.05</u>			<u>569,780.00</u>

2、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,172,600,397.64	5,121,700.00	1,167,478,697.64	1,830,573,691.39	-	1,830,573,691.39
对联营、合营企业投资	=	=	=	<u>61,066,753.74</u>	=	<u>61,066,753.74</u>
合计	<u>1,172,600,397.64</u>	<u>5,121,700.00</u>	<u>1,167,478,697.64</u>	<u>1,891,640,445.13</u>	=	<u>1,891,640,445.13</u>



鲁商福瑞达医药股份有限公司  
2023 年度财务报表附注  
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备	
						期初余额	期末余额
山东鲁商健康产业有限公司	197,362,051.12	-	-	197,362,051.12	-	-	-
山东福瑞达医药集团有限公司	454,832,845.82	-	179,481,878.95	275,350,966.87	-	-	-
鲁商福瑞达健康投资有限公司	35,000,000.00	-	35,000,000.00	-	-	-	-
山东鲁商银座商业管理有限公司	127,285,109.39	-	-	127,285,109.39	-	-	-
山东鲁商创新发展有限公司	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	-	-	-
山东省鲁商置业有限公司	368,919,055.10	-	368,919,055.10	-	-	-	-
鲁商生活服务股份有限公司	117,812,828.10	-	-	117,812,828.10	-	-	-
山东鲁健产业管理有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	5,121,700.00	-	5,121,700.00
鲁商智慧城市(青岛)发展有限公司	1,332,513.86	-	1,332,513.86	-	-	-	-
山东焦点福瑞达生物股份有限公司	258,429,288.00	-	-	258,429,288.00	-	-	-
临沂鲁商发展金置业有限公司	264,600,000.00	-	264,600,000.00	-	-	-	-
山东福瑞达生物股份有限公司	=	<u>186,360,154.16</u>	=	<u>186,360,154.16</u>	=	=	=
合计	<u>1,830,573,691.39</u>	<u>196,360,154.16</u>	<u>854,333,447.91</u>	<u>1,172,600,397.64</u>	<u>5,121,700.00</u>	=	<u>5,121,700.00</u>

(2) 对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动			期末余额
		其他减少	权益法下确认 的投资损益	分红	
临沂鲁商置业发展有限公司	61,066,753.74	61,066,753.74	=	=	=
合计	<u>61,066,753.74</u>	<u>61,066,753.74</u>	=	=	=



### 3、营业收入和营业成本

#### (1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	-	-	-	-
其他业务	=	=	<u>4,595,578.23</u>	=
合计	=	=	<u>4,595,578.23</u>	=

### 4、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	168,629.47	-
其他权益工具投资取得的投资收益	5,568,750.00	3,712,500.00
权益法核算的长期股权投资收益	-	63,491,988.70
处置长期股权投资产生的投资收益	688,076,310.26	-172,187,380.10
持有长期股权投资期间取得的投资收益	10,213,740.00	-
处置债权投资取得的投资收益	<u>92,918.68</u>	=
合计	<u>704,120,348.41</u>	<u>-104,982,891.40</u>

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-1,118,369.26	-
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）	39,225,273.56	主要为医药研发补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,055,967.44	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、其他非流动金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、其他非流动金融资产、其他债权投资、交易性金融负债和衍生金融负债取得的投资收益	92,918.68	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,179,236.91	-
处置子公司股权产生的投资收益	142,256,842.12	地产业务剥离产生的投资收益
所得税影响额	-5,810,786.83	-
少数股东影响额	<u>-7,015,993.74</u>	-
合计	<u>164,506,615.06</u>	



## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率		每股收益			
			基本每股收益		稀释每股收益	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	7.56%	1.01%	0.30	0.04	0.30	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.46%	1.30%	0.14	0.06	0.14	0.06

鲁商福瑞达医药股份有限公司

董事长： 

董事会批准报送日期：2024 年 3 月 20 日



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2022年 9月 21日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2022年 9月 21日

姓名 Full name	褚茂
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1975-08-30
工作单位 Working unit	大信会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
身份证号码 Identity card No.	370822197508300518



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:  
No. of Certificate

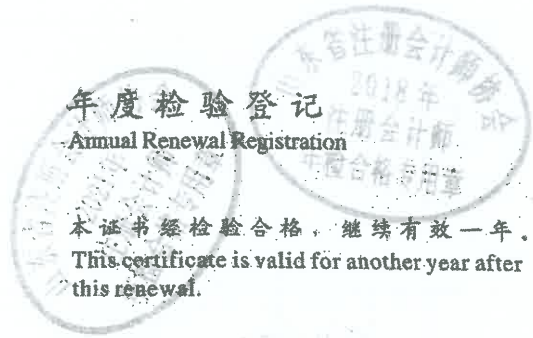
370800150020

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

山东省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2001年 10月 23日



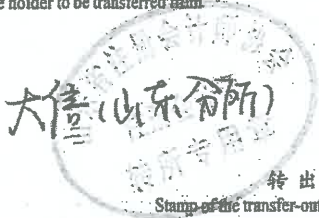
本复印件已审核与原件一致





注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2022年 11月 15日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2022年 11月 15日  
/y /m /d

12

中兴华会计师事务所有限责任公司

420122197207260015

姓名 Full name 胡鸣  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1972-07-26  
工作单位 Working unit  
身份证号码 Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:  
No. of Certificate

110001670125

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

山东省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2009年 11月 15日  
/y /m /d



本复印件已审核与原件一致



证书序号: 0001116

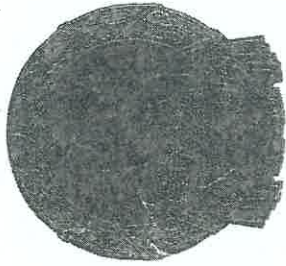
# 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

上海会计师事务所 (特殊普通合伙)



经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

本复印件已审核与原件一致

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000098

批准执业文号: 沪财会 [98] 160号 (转制批文 沪财会 [2013] 71号)

批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310106086242261L

证照编号: 06000000202311210048



市场主体信用信息系统公示系统报送公示年度报告。

名称 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

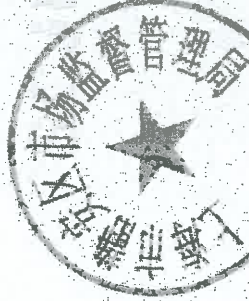
张健、张晓荣、耿磊、巢序、朱清滨、杨程、江燕

出资额 人民币3240.0000万元整

成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告，验证企业资产负债表，出具验资报告，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；基本建设年度财务决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训，法律、法规规定的其他业务。  
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2023年11月21日

本复印件已审核与原件一致

