一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

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

3 公司全体董事出席董事会会议。

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

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2019年度实现归属于母公司所有者的净利润344,508,204.14元，母公司2019年度实现净利润198,423,420.11元。母公司年初未分配利润67,147,902.19元，本年提取法定盈余公积19,842,342.01元，发放2018年度股利50,048,400.00元，加本年实现净利润198,423,420.11元，期末可供股东分配的利润为185,680,580.29元。

本着回报股东、促进公司可持续发展的原则，公司拟定2019利润分配预案为：以2019年12月31日的总股本1,000,968,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.10元（含税），共计派发股利110,106,480.00元，剩余未分配利润（母公司）75,574,100.29元结转以后年度。资本公积金不转增股本。在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例，并将另行公告具体调整情况。上述预案尚需经公司2019年年度股东大会审议批准后方可实施。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	鲁商发展	600223	鲁商置业
联系人和联系方式		董事会秘书		证券事务代表
姓名		李璐		代玮玉
办公地址		山东省济南市经十路9777号		山东省济南市经十路9777号
电话		0531-66699999		0531-66699999
电子信箱		lsfz600223@163.com		lsfz600223@163.com

2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司实施生物制药、生态健康"双轮驱动"战略，致力于构建融合健康地产、生物医药、健康管理等领域的复合型健康产业生态圈，树强"中国康养冠名品牌、健康产业领军企业、国人健康生活知己"的企业形象。

健康地产板块紧扣开发地产项目40余个，省内以济南、青岛为核心，重点布局烟台、临沂、泰安、济宁、菏泽、潍坊、淄博等城市，省外已布局至北京、上海、重庆、贵州、湖北等省市，形成了精品住宅、城市综合体、大型购物中心、高端写字楼、星级酒店等产品系列。生物医药方面，公司旗下山东福瑞达医药集团有限公司主要从事药品、保健食品、饭菜酸酒强化饮品、生物技术产品等的研发、生产与销售，着力打造两个品牌一个基地——中国骨科药物领导品牌、坂坂酸高端化妆品领导品牌、全国最重要的眼科药品生产基地，构架现代化、国际化、科技型企业。山东福瑞达医药集团有限公司及其参控股子公司拥有"明仁"、"颐莲"、"海颐"、"润舒"、"润洁"、"施沛特"、"悦己"等多个知名品牌。健康管理方面，鲁商福瑞达健康投资有限公司2019年入选山东省"十强"产业集群领军企业储备库，全力打造"医养康护游乐教"结合的多层次立体化的健康服务体系。鲁商福瑞达国际眼科产业园是亚洲最大的眼科专业医院，也是济南市首家养老机构内设医疗机构的单位，被评为"济南市五星级养老机构"，鲁商知春湖项目健康秘书、生活秘书、快乐秘书三大服务体系正式落地，知春湖温泉酒店、鹭食中心和养生中心开业，康养配套服务功能日益完善。公司还利用自身专业的项目运作和管理能力涉足物业管理、项目代建、招商运营、设计服务、园林绿化等业务，其中，鲁商物业具有物业服务一级资质，在管项目40余个，在管建筑面积逾千万平米，鲁商设计院具有建筑行业（建筑工程）设计甲级资质，是济南地区唯一一家具有"产业开发链、产业投资链、健康发展链"三大优势的设计单位。

2019年，房地产行业调控16万亿量级，但增速降至6.5%。政策环境整体偏紧，中央层面继续坚持"房住不炒"，"稳地价、稳房价、稳预期、控风险"以"稳"为主的基调，地方因城施策分化明显，通过大数据分析、交圈会议、部门协同等方式，调控更加精准；房企资金面承压，积极推盘强化回款，但产品去化压力加大，重点城市市场规模有所调整，土地市场处于低温状态；行业分化整合进一步加剧，优胜劣汰加速，集中度提升，大色吃小危等从林还到持续短期，中小企业的生存空间进一步压缩；产品品质竞争提激烈，品牌力日益凸显，随着人均住房面积的增长，买方市场逐步形成，以产品和服务为核心的品牌竞争力成为房地产企业发展的关键。2019年，医药制造业规模以上企业工业增加值同比增长6.6%。随着我国居民健康意识的加强、人口老龄化趋势的明显、医药科技领域的创新和发展、"健康中国"战略的深入实施、新旧动能转换重大工程的持续推进、新一轮科技革命和产业变革的加速到来，医药健养产业发展环境更加优化，医药行业发展趋势整体向好，医药健养市场需求将被进一步激发，公司持续健康发展提供支撑。

公司在健康地产方面具有丰富的土地储备、人才储备以及项目运作和管理经验，鲁商福瑞达健康投资有限公司入选山东省"十强"产业集群领军企业储备库，成为官方认可的健康产业领军企业；生物制药板块集医疗、康养、大健康于一体，科研实力雄厚，知名品牌众多，业内口碑良好，未来，公司将根据市场发展趋势，在保证现金流安全前提下，重点跟进政策导向强烈、精耕生物医药和生态健康的细分领域，以医药、医美、康养、投资为业务模块，建立风险对冲机制，拉开盈利锥条，向综合型健康生活服务集团转型。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2019年	2018年	本年比上年增减(%)	2017年
总资产	56,019,444,901.28	48,878,339,967.88	14.61	45,062,054,820.41
营业收入	10,289,206,911.17	8,821,312,533.20	16.64	8,286,546,155.76
归属于上市公司股东的净利润	344,508,204.14	162,060,307.83	112.58	128,068,255.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	321,649,505.48	128,109,072.05	151.07	138,240,069.57
归属于上市公司股东的净资产	2,742,146,888.86	2,437,188,671.63	12.51	2,690,039,350.07
经营活动产生的现金流量净额	-3,307,182,480.93	2,095,276,854.30	-257.84	1,636,737,114.59
基本每股收益（元/股）	0.34	0.16	112.50	0.13
稀释每股收益（元/股）	0.34	0.16	112.50	0.13
加权平均净资产收益率(%)	13.31	6.32	增加6.99个百分点	4.88

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元币种：人民币

	第一季度（1-3月份）	第二季度（4-6月份）	第三季度（7-9月份）	第四季度（10-12月份）
营业收入	1,387,543,607.51	2,631,444,015.29	2,989,388,967.16	3,280,830,321.21
归属于上市公司股东的净利润	43,003,625.66	58,979,268.90	83,023,284.39	159,502,025.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	40,002,003.36	56,988,638.64	83,814,405.94	140,844,457.54
经营活动产生的现金流量净额	436,742,766.38	-3,970,179,362.52	-3,063,219,718.25	3,289,473,833.46

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）	48,974
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	49,664

前10名股东持股情况

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
山东省商业集团有限公司	0	530,722,779	53.02	0	无	0	国有法人
山东省国有资产投资控股有限公司	6,849,879	27,509,990	2.75	0	无	0	国有法人
博山万通达建筑安装公司	0	19,500,000	1.95	0	质押	19,500,000	境内非国有法人
山东世界贸易中心	0	19,220,000	1.92	0	无	0	国有法人
鲁商集团有限公司	0	17,210,000	1.72	0	无	0	国有法人
淄博市城市资产运营有限公司	0	12,156,250	1.21	0	无	0	国有法人
黄淑卿	8,000,000	8,000,000	0.80	0	无	0	未知
靳玉德	1,167,100	5,673,500	0.57	0	无	0	未知
淄博第五棉纺织厂	0	5,590,000	0.56	0	质押	5,590,000	境内非国有法人
周华	-560,900	3,380,198	0.38	0	无	0	未知

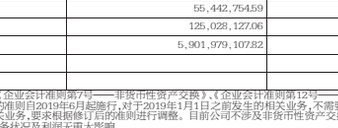
上述股东关联关系或一致行动的说明 前十名股东及前十名无限售条件股东中，山东省商业集团有限公司、山东世界贸易中心、鲁商集团有限公司存在关联关系，博山万通达建筑安装公司和淄博第五棉纺织厂存在关联关系，其他股东关联关系未知。

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2019年，公司实现营业收入102.89亿元，同比增长16.64%，实现利润总额5.69亿元，实现归属于母公司所有者的净利润2.45亿元，分别同比增长24.28%和112.58%；截至2019年12月31日，公司总资产560.19亿元，同比增长34.61%，归母净资产27.42亿元，同比增长12.51%。其中，公司于2018年12月底设让的山东福瑞达医药集团有限公司，2019年实现营业收入10.39亿元，实现利润总额1.20亿元，实现归属于母公司所有者的净利润0.90亿元，分别占公司营业收入、利润总额和归母净利润的10.10%、21.09%和26.13%；截至2019年12月31日，山东福瑞达医药集团有限公司总资产15.54亿元，归母净资产4.29亿元，分别占公司总资产、归母净资产的2.77%、15.66%。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

1、2019年8月24日，公司召开了第十届董事会第六次会议，会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

（1）公司对会计政策变更的原因及影响的分析说明

①财政部于2017年陆续发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以下简称"新金融工具准则"），并要求境内上市的企业自2019年1月1日起施行新金融工具相关会计准则。

公司施行新金融工具准则的会计政策变更，已经公司第十届董事会第四次会议审议通过，具体内容详见2019年3月30日上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公司关于会计政策变更的公告（临2019-015号）。

本公司执行新金融工具准则的影响汇总如下：

单位：元币种：人民币

合并报表项目	2018年12月31日	影响金额	2019年1月1日
资产：			
交易性金融资产	--	+3,042,000.00	3,042,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,042,000.00	-3,042,000.00	--
应收账款	125,028,127.06	+6,117,575.15	131,145,702.21
债权投资	--	+10,000,000.00	10,000,000.00
可供出售金融资产	90,000,000.00	-90,000,000.00	--
其他权益投资	--	+90,000,000.00	90,000,000.00
持有至到期投资	10,000,000.00	-10,000,000.00	--
递延所得税资产	114,144,441.31	-755,929.45	113,388,511.86
股东权益：			
未分配利润	1,225,801,040.29	+4,072,918.53	1,229,873,958.82
少数股东权益	451,672,473.10	+1,288,727.17	452,961,200.27

②财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

根据财会[2019]6号文件的要求，本公司将"应收票据及应收账款"拆分列示为"应收票据"和"应收账款"两个项目，将"应付票据及应付账款"拆分列示为"应付票据"和"应付账款"两个项目。

本公司执行财会[2019]6号文件对资产负债表各项目的影响汇总如下：

单位：元币种：人民币

合并资产负债表项目	2018年12月31日余额	2019年1月1日余额
应收票据及应收账款	180,470,881.65	--
应收票据	55,442,754.59	55,442,754.59
应收账款	125,028,127.06	125,028,127.06
应付票据及应付账款	5,901,979,107.82	--
应付票据	--	185,914,148.04
应付账款	--	5,716,064,959.78

③财政部于2019年5月对《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务重组》中涉及金融工具的相关内容进行了修订，修订后的准则自2019年6月起施行，对于2019年1月1日之前发生的相关业务，不需要进行追溯调整，对于2019年1月1日至施行日之间发生的相关业务，要求根据修订后的准则进行调整。目前公司不涉及非货币性资产交换、债务重组两类业务，执行上述修订后的会计准则对公司财务状况及经营成果无影响。

（2）董事会、监事会、独立董事关于会计政策变更的意见

公司于2019年8月24日召开了第十届董事会第六次会议，会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，董事会认为：财政部于2019年对《一般企业财务报表格式》、《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》及《企业会计准则第12号——债务重组》进行了修订，公司依照财政部的修订内容对公司会计政策进行相应的变更，符合财政部等相关部门的规定，公司于2019年1月1日起执行上述修订后的准则和财务报表格式，不涉及追溯调整的问题，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

公司独立董事认为：本次会计政策变更是根据财政部的规定，公司本次会计政策变更是根据财政部的规定要求进行变更，修订后的会计政策符合财政部、中国证监会和上海证券交易所的相关规定，能够客观、公允地反映公司财务状况和经营成果。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、董事会意见

公司第十届董事会第六次会议全票审议通过了《关于会计政策变更的议案》，无需提交股东大会审议。董事会认为：公司依照财政部颁布的相关准则的规定，对公司会计政策进行了变更。执行新收入准则预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

五、监事会意见

监事会认为：公司依照财政部颁布的相关准则的规定，对公司会计政策进行了变更，修订后的会计政策符合财政部、中国证监会和上海证券交易所的相关规定。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，没有损害公司中小股东的权益。

六、备查文件：

1.公司第十届董事会第八次会议决议

2.独立董事关于会计政策变更的意见

3.董事会关于会计政策变更的意见

4.监事会关于会计政策变更的意见

特此公告。

鲁商健康产业发展股份有限公司董事会

2020年4月10日

证券代码：600223 股票简称：鲁商发展 编号：临2020-017

鲁商健康产业发展股份有限公司利润分配方案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●每股派发现金红利人民币0.11元(含税)

●本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，具体日期将在权益分派实施公告中明确

●在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例，并将另行公告具体调整情况。

一、利润分配方案内容

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2019年度实现归属于母公司所有者的净利润344,508,204.14元，母公司2019年度实现净利润198,423,420.11元。母公司年初未分配利润67,147,902.19元，本年提取法定盈余公积19,842,342.01元，发放2018年度股利50,048,400.00元，加本年实现净利润198,423,420.11元，期末可供股东分配的利润为185,680,580.29元。

本着回报股东、促进公司可持续发展的原则，公司拟定2019利润分配预案为：以2019年12月31日的总股本1,000,968,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.10元（含税），共计派发股利110,106,480.00元，剩余未分配利润（母公司）75,574,100.29元结转以后年度。资本公积金不转增股本。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，因可转债转股/回购股份/股权激励授予股份回购注销/重大资产重组股份回购注销等致使公司总股本发生变动的，公司拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例，并将另行公告具体调整情况。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

二、公司履行的决策程序

（一）董事会会议的召开、审议和表决情况

2020年4月9日，公司召开的第十届董事会第八次会议审议通过了《2019年度利润分配预案》，表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。

（二）独立董事意见

公司2019年度利润分配预案拟派发现金红利额占当年实现归属于上市公司股东的净利润的比例为31.96%，符合中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》和《公司章程》等有关规定。本次利润分配预案综合考虑了公司经营实际和股东分红回报，兼顾了公司与股东的利益，没有损害股东特别是中小股东的利益。公司对《2019年度利润分配预案》的审议，表决程序合法有效，关联董事回避表决，未损害公司及公司其他股东的利益。

（三）监事会意见

公司2019年度利润分配预案，符合中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》和《公司章程》等有关规定，公司董事会履行的相应决策程序合法、有效。

二、相关风险提示

（一）本次利润分配方案结合了公司发展阶段、未来的资金需求等因素，不会对公司经营现金流产生重大影响，不会影响公司正常经营和长期发展。

（二）本次利润分配方案尚需提交公司2019年度股东大会审议批准。

特此公告。

鲁商健康产业发展股份有限公司董事会

2020年4月10日

证券代码：600223 股票简称：鲁商发展 编号：临2020-018

鲁商健康产业发展股份有限公司关于会计政策变更的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

本次会计政策变更是根据财政部相关规定进行的调整，修订后的会计政策符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。执行新收入准则预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。公司自2020年1月1日起执行新收入准则。

一、会计政策变更概述

（一）会计政策变更的原因

中华人民共和国财政部（以下简称"财政部"）于2017年7月修订发布了《企业会计准则第14号——收入》（以下简称"新收入准则"，并要求境内上市的企业自2020年1月1日起施行新金融工具相关会计准则。由于上述会计准则的修订，公司需对原采用的会计政策相关内容进行相应调整。

（二）会计政策变更的主要内容

新收入准则将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型，以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准，对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引，对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

二、本次会计政策变更对公司的影响

公司自2020年1月1日起执行新收入准则。根据新收入准则的衔接规定，首次执行本准则的累积影响数，调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。执行新收入准则预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

三、独立董事意见

公司独立董事马涛、朱南军对本次会计政策变更发表独立意见：本次会计政策变更是根据财政部相关规定进行的调整，修订后的会计政策符合财政部、中国证监会和上海证券交易所等相关规定，能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。本次审议程序符合有关法律、法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、董事会意见

公司第十届董事会第八次会议全票审议通过了《关于会计政策变更的议案》，无需提交股东大会审议。董事会认为：公司依照财政部颁布的相关准则的规定，对公司会计政策进行了变更。执行新收入准则预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

五、监事会意见

监事会认为：公司依照财政部颁布的相关准则的规定，对公司会计政策进行了变更，修订后的会计政策符合财政部、中国证监会和上海证券交易所的相关规定。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，没有损害公司中小股东的权益。

六、备查文件：

1.公司第十届董事会第八次会议决议

2.独立董事关于会计政策变更的意见

3.董事会关于会计政策变更的意见

4.监事会关于会计政策变更的意见

特此公告。

鲁商健康产业发展股份有限公司董事会

2020年4月10日

证券代码：600223 股票简称：鲁商发展 编号：临2020-019

鲁商健康产业发展股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●拟续聘的会计师事务所名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

●本次涉及的日常关联交易不会对关联方形成较大的依赖

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

2020年，公司（包括下属子公司）主要从事健康地产、生物医药、健康管理业务，并涉足物业管理、项目代建、招商运营、设计服务、园林绿化等业务，根据日常经营和业务发展的需要，公司（包括下属子公司）与公司第一大股东山东省商业集团有限公司及其关联企业发生提供或接受劳务、采购或销售商品、房屋租赁等日常关联交易，双方将遵循公平、有偿、互利的市场原则进行交易，在发生关联交易时签署有关的协议或合同。

（二）日常关联交易履行的审议程序

1、董事会表决情况和关联董事回避情况：公司第十届董事会第八次会议审议通过了《关于公司2020年度日常关联交易预计发生金额的议案》，在参与本次表决的5名董事（不含关联董事2名，非关联董事3名（含独立董事2名），会议以3票同意，0票反对，0票弃权，2名关联董事回避的表决结果通过该议案。

2、独立董事事前认可情况和发表的独立意见：公司独立董事马涛、朱南军先生对本次关联交易已事前认可并发表独立意见，认为公司2020年度发生的日常经营性关联交易均为公司正常经营行为，关联交易遵循了客观、公正的原则和市场化定价方式进行，对公司的可持续发展能力无不利影响，公司对日常关联交易的审议、表决程序符合《公司章程》等相关规定，未损害公司其他股东的利益，上述关联交易未影响公司的独立性，公司主要业务亦未因上述关联交易而对关联方形成依赖。

3、审计委员会意见：公司审计委员会认为本次关联交易是为了保证公司经营发展的资金需求，对公司的可持续发展能力无不利影响，未损害公司及公司其他股东的利益。

审计委员会意见：公司审计委员会认为本次关联交易是为了保证公司经营发展的资金需求，对公司的可持续发展能力无不利影响，未损害公司及公司其他股东的利益。

十六、通过《关于与山东省商业集团财务有限公司续签（金融服务协议）的议案》，鉴于公司与山东省商业集团财务有限公司签订为期一年的《金融服务协议》即将到期，公司拟续签一年，协议的主要条款不变。同时，山东省商业集团财务有限公司对公司综合授信额度为30亿元。上述事项将提交公司2019年年度股东大会审议。具体事项详见《鲁商健康产业发展股份有限公司关于与山东省商业集团财务有限公司续签《金融服务协议》的关联交易公告》（临2020-021号）。

由于该议案涉及关联交易，在参与本次表决的5名董事中关联董事2名，非关联董事3名（含独立董事2名），会议以3票同意，0票反对，0票弃权，2名关联董事回避的表决结果通过该议案。

十七、全票通过《关于增加公司2020年担保预计额度的议案》，提请股东大会批准增加公司2020年担保预计额度15亿元（不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保以及单独担之履行相关程序的担保）。具体内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司关于增加2020年担保预计额度的的公告》（临2020-022）。

十八、全票通过《关于授权董事会、经理层土地储备权限的议案》，为提高公司项目拓展的工作效率，充分发挥董事会及经营班子的作用，进一步加大公司土地储备，增强盈利能力和可持续发展水平，公司提请股东大会对董事会及经理层授权如下：

公司（包括下属子公司）参与直接或间接获取土地资源（包括但不限于通过招标、拍卖、挂牌方式、股权或债权方式，土地熟化或一级开发方式等），单项目土地款金额在最近一期经审计的公司总资产20%以内的，公司股东大会授权董事会全权处理，包括但不限于确定具体的投资方式、通过法律法规允许的各种方式获取土地资源并签署相关协议、在获取土地资源后确定及调整开发经营方式并签署相关协议等；单项目土地款金额在最近一期经审计的公司总资产10%以内的，公司董事会授权经理层全权处理，包括但不限于确定具体的投资方式、通过法律法规允许的各种方式获取土地资源并签署相关协议、在获取土地资源后确定及调整开发经营方式并签署相关协议等。上述土地资源获取后，公司将根据信息披露规则及时履行相关的信息披露义务。

授权期限：自2019年年度股东大会通过之日起至2020年年度股东大会召开之日止。

十九、全票通过《关于调整公司组织机构设置的议案》，将公司总部组织架构优化调整为综合管理部、运营管理中心、战略发展中心、项目管理中心、品牌营销中心、金融科技中心。

二十、全票通过《关于注销2018年股票期权激励计划部分股票期权的议案》，鉴于公司有27名股权激励对象已离职，已不符合激励条件，根据公司《2018年股票期权激励计划（草案修订稿）》的相关规定，公司对上述27名股权激励对象获授的308,827万份股票期权予以注销。具体内容详见《鲁商健康产业发展股份有限公司关于注销2018年股票期权激励计划部分股票期权的公告》（临2020-023号）。

本次董事会会议审议通过的议案一、四、五、八、九、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八均需股东大会批准，议案三将提交股东大会听取，股东大会召开时间及相关事项另行通知。

特此公告。

鲁商健康产业发展股份有限公司董事会

2020年4月10日

证券代码：600223 股票简称：鲁商发展 编号：临2020-020

鲁商健康产业发展股份有限公司关于2020年度日常关联交易预计发生金额的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●本事项需提交股东大会审议

●本次涉及的日常关联交易不会对关联方形成较大的依赖

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

2020年，公司（包括下属子公司）主要从事健康地产、生物医药、健康管理业务，并涉足物业管理、项目代建、招商运营、设计服务、园林绿化等业务，根据日常经营和业务发展的需要，公司（包括下属子公司）与公司第一大股东山东省商业集团有限公司及其关联企业发生提供或接受劳务、采购或销售商品、房屋租赁等日常关联交易，双方将遵循公平、有偿、互利的市场原则进行交易，在发生关联交易时签署有关的协议或合同。

（二）日常关联交易履行的审议程序

1、董事会表决情况和关联董事回避情况：公司第十届董事会第八次会议审议通过了《关于公司2020年度日常关联交易预计发生金额的议案》，在参与本次表决的5名董事（不含关联董事2名，非关联董事3名（含独立董事2名），会议以3票同意，0票反对，0票弃权，2名关联董事回避的表决结果通过该议案。

2、独立董事事前认可情况和发表的独立意见：公司独立董事马涛、朱南军先生对本次关联交易已事前认可并发表独立意见，认为公司2020年度发生的日常经营性关联交易均为公司正常经营行为，关联交易遵循了客观、公正的原则和市场化定价方式进行，对公司的可持续发展能力无不利影响，公司对日常关联交易的审议、表决程序符合《公司章程》等相关规定，未损害公司其他股东的利益，上述关联交易未影响公司的独立性，公司主要业务亦未因上述关联交易而对关联方形成依赖。

3、审计委员会意见：公司审计委员会认为本次关联交易是公司经营必要的，关联交易遵循了客观、公正的原则和市场化定价方式进行，未损害公司其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益。

（三）2019年度日常关联交易预计和执行情况

单位：人民币万元

关联交易类别	按产品或劳务等进一步划分	关联人	2019年预计发生金额	2019年已发生金额	占同类业务比例(%)
采购商品	材料、设备等	山东省银座实业有限公司	3,000.00	--	--
		山东省鲁商空调工程有限公司	22,000.00	14,567.58	3.91
		山东省商业集团有限公司及其关联企业（鲁商物产有限公司等）	17,000.00	453.80	0.12
		临沂居易置业有限公司	1,800.00	1,654.07	23.20
租赁	出租物业	山东银座购物中心有限公司菏泽银座和路广场	1,500.00	1,396.90	19.59
		山东省商业集团有限公司及其关联企业（山东银座旅游集团有限公司等）	6,000.00	2,088.09	29.29
提供劳务	物业管理、设计、代建等	山东省商业集团有限公司及其关联企业（山东银座旅游集团有限公司等）	5,000.00	3,118.15	8.21
销售商品	化妆品、药品、材料等等	山东省商业集团有限公司及其关联企业	4,000.00	1,001.14	0.99
接受劳务	广告宣传、会务等等	山东省商业集团有限公司及其关联企业（如：鲁商传媒集团有限公司及其下属企业、易通金服支付有限公司等）	2,500.00	1,406.26	3.27
合计	--	--	62,800.00	25,685.99	

注：上述关联交易实际发生额比预计金额减少，主要是由于根据公司生产经营的实际进度与招标情况，采购额较年初计划减少所致。

（四）2020年日常关联交易预计金额和类别

单位：人民币万元

关联交易类别	按产品或劳务等进一步划分	关联人	2020年预计发生金额	占同类业务比例（%）	本年年初至披露日与关联人累计已发生的金额	2019年实际发生的金额	占同类业务比例（%）
采购商品	材料、设备等	山东省商业集团有限公司	20,000.00	5.12	2,674.50	14,567.58	3.91
		山东省商业集团有限公司及其关联企业（如：鲁商物产有限公司等）	10,000.00	0.17	10.27	453.80	0.12
		临沂居易置业有限公司	1,800.00	25.77		1,654.07	23.20
租赁	出租物业	山东银座购物中心有限公司菏泽银座和路广场	1,500.00	21.54	349.22	1,396.90	19.59
		山东省商业集团有限公司及其关联企业（山东银座旅游集团有限公司等）	6,000.00	33.12	73.81	2,088.09	29.29
提供劳务	物业管理、设计、代建等	山东省商业集团有限公司及其关联企业	5,000.00	10.55	35.66	3,118.15	8.21
销售商品	商品房、化妆品、药品、材料等	山东省商业集团有限公司及其关联企业	4,000.00	2.17	120.69	1,001.14	0.99
接受劳务	广告宣传、会务、咨询等	山东省商业集团有限公司及其关联企业（如：鲁商传媒集团有限公司及其下属企业、易通金服支付有限公司）	10,000.00	5.19	36.53	1,406.26	3.27
		济南市富源小额贷款有限公司	20,000.00	1.92	--	--	--
		山东易通商业保理有限公司	15,000.00	1.22	--	--	--
合计	--	--	93,300.00		3,300.68	25,685.99	

上述2020年预计额主要是根据公司2020年度经营计划进行预计，实际发生额将会根据实际经营进度适当调整。对于上述额度内的关联交易，公司提请股东大会授权公司（包括下属子公司）在发生关联交易时签署有关的协议或合同，并授权经营层在关联交易总额范围内根据具体情况适当调整具体类别及额度。

二、关联方介绍和关联关系

（一）基本情况

（二）与上市公司的关联关系

山东省商业集团有限公司持有公司530,722,779股，占公司总股本的53.02%（其中，通过自有普通证券账户持有公司股份524,739,200股，占公司总股本的52.42%；通过定向资产管理计划的方式持有公司5,983,579股，占公司总股本的0.6%），是本公司第一大股东；上述山东省鲁商文调工程有限公司、鲁商物产有限公司、山东银座旅游集团有限公司、鲁商传媒集团有限公司、山东银座电器有限责任公司、易通金服支付有限公司、临沂居易置业有限公司、山东银座购物中心有限公司菏泽银座和路广场、济南市富源小额贷款有限公司、山东易通商业保理有限公司等公司均是山东省商业集团有限公司控制的公司。

（三）履约能力分析

上述关联人财务状况和经营情况良好，具备履约能力，上述关联交易系本公司正常经营所需。

三、定价政策和定价依据

上述关联交易为公司日常经营行为，以市场价格为依据，遵循公平、公正、公允的定价原则，交易双方协商定价。市场价格以产品销售地或提供服务地所在市场平均价格为依据，在无市场价格参照时，以成本加合理的适当利润作为定价依据。

四、交易目的及对上市公司的影响

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

五、备查文件

1、公司第十届董事会第八次会议决议

2、独立董事意见

3、审计委员会意见

特此公告。

鲁商健康产业发展股份有限公司董事会

2020年4月10日

证券代码：600223 股票简称：鲁商发展 编号：临2020-021

鲁商健康产业发展股份有限公司关于与山东省商业集团财务有限公司续签《金融服务协议》的关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述