

**鲁商健康产业发展股份有限公司**  
**2020 年第一次临时股东大会会议资料**

2020 年 1 月 20 日

**议案：**

## **关于公司 2020 年担保额度预计的议案**

各位股东及股东代表：

为满足公司及下属子公司经营和发展需要，提高公司决策效率，公司董事会提请股东大会批准公司2020年担保事项，担保范围为公司下属公司（含公司各级全资公司、控股公司，其中非全资公司为按所持股比例担保），担保总额不超过30亿元（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履行过相关程序的担保）。具体内容如下：

### **一、担保基本情况**

1、提供担保的公司包括公司及全部全资或控股公司；

2、被担保公司包括：公司各级全资和各级控股公司（具体公司见被担保人的基本情况表）；

3、新增人民币30亿元担保额度，其中：

（1）对公司各级全资公司新增担保额度为不超过15亿元。公司可以在上述范围内，对不同各级全资公司之间相互调剂使用预计担保额度，如在本次预计额度披露后及批准期间内发生新设立或收购各级全资公司的，对该等公司提供的担保，也可以在上述范围内调剂使用预计额度；

（2）对公司各级控股公司按照所持股比例进行担保，新增担保额度为不超过15亿元，公司可以在上述范围内，对不同各级控股公司之间相互调剂使用预计担保额度，如在本次预计额度披露后及批准期间内发生新设立或收购各级控股公司的，对该等公司提供的担保，也可以在上述范围内调剂使用预计额度；

（3）对公司各级全资公司和对公司各级控股公司的两类预计担保

额度之间不能相互调剂使用。

4、担保方式：包括但不限于保证、抵押及质押等。

5、在本次股东大会批准的新增担保额度及担保人与被担保人范围内，属于任何下列情形的，亦包含在本次担保额度范围之内：

(1) 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产10%；

(2) 公司及其各级全资、控股公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保；

(3) 为资产负债率超过70%的被担保人提供的担保；

(4) 按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产30%的担保；

(5) 按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计净资产的50%的担保。

6、在股东大会批准的范围内担保事项，实际发生担保事项前，由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件。

7、本次授权的担保额度使用期至2020年12月31日止。

8、对于超出本次预计额度范围的担保，应严格按照有关法律法规及规范性文件的相关规定履行相应的决策程序和信息披露义务。

9、根据《公司对外担保管理制度》的相关规定，视被担保人具体情况确定是否反担保。

## 二、被担保人的基本情况

预计发生担保业务的下属公司基本情况如下（各下属公司相关财务数据为截止2019年9月30日的合并报表数据，未经审计）：

单位：万元

公司名称	注册资本	经营范围	总资产	净资产	营业收入	净利润	预计担保额度	与公司关系
------	------	------	-----	-----	------	-----	--------	-------

山东省鲁商置业有限公司	5000	房地产开发与经营, 物业管理, 建筑装饰装修工程(凭资质证经营); 房地产代理业务; 建筑工程项目管理; 土地使用权租赁服务, 房屋租赁; 销售: 日用品, 百货, 服装, 鞋帽, 纺织品, 五金交电, 工艺品, 家具, 电子产品, 办公用品, 皮革制品, 建筑材料; 经济贸易咨询。(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)	5,213,175.78	147,483.24	619,295.83	16,228.53	95000	全资子公司
山东福瑞达医药集团有限公司	8100	中成药、化学原料药、化学药制剂、抗生素、生化药品(冷藏冷冻药品除外)的批发; 许可证批准范围内的II、III类医疗器械销售; 保健品的批发销售(以上项目的有效期限以许可证为准); 日用百货、消毒用品、化妆品及卫生用品的销售; 生物化学技术开发; 生物化工原料生产(不含危险化学品); 进出口业务; 在经核准的区域内直销经核准的产品(具体产品以商务部直销行业管理信息系统公布的为准); 预包装食品、散装食品、保健食品、家用电器、厨房用具、清洁用品、个人卫生用品的批发兼零售; 会议及展览服务; 旅游项目开发; 网站设计、网页开发、维护、服务器租用(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)。	145,293.17	39,090.67	75,270.71	5,507.39	5000	全资子公司
泰安鲁商置业有限公司	5000	房地产开发与经营管理, 工程管理, 房地产销售, 房产租赁, 房地产中介服务, 物业管理, 装饰工程施工, 商务信息咨询(不含证券、期货、金融)服务(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)。	76,464.01	11,035.06	26,277.55	2,347.37	10000	全资子公司
临沂鲁商地产有限公司	2000	房地产开发、销售; 建筑工程管理、房地产销售代理、房地产营销策划、房屋出租、物业管理; 室内装饰设计与施工。以下限分公司经营: 住宿、游泳馆、美容	231,572.25	22,613.31	31,106.65	2,219.83	10000	全资子公司

		馆（不含医学美容）、理发店、桑拿浴、健身房、卡拉 OK、公共场所，大型餐馆，在本店内零售卷烟、雪茄烟、酒水、预包装食品；打字、复印、名片；会议服务，资料翻译；日用百货、工艺品、鲜花的销售；停车场管理，旅游信息咨询，广告设计代理发布，能源费代收。（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）							
青岛鲁商蓝岸地产有限公司	20000	一般经营项目:土地平整、房地产开发与经营、房屋租赁与销售、物业管理、酒店管理。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。	138,147.09	14,746.74	14,367.46	3,060.36	5000	5000	全资子公司
泰安鲁商地产有限公司	5000	房地产开发与经营，房屋租赁，房地产中介服务（不含房产评估），物业管理（不含保安服务），建筑装饰工程施工，商务信息咨询服务（不含证券、期货投资咨询）。（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）	172,238.13	8,609.61	21,388.36	27.18	5000	5000	全资子公司
菏泽鲁商置业有限公司	5000	房地产开发与经营，建筑工程项目管理，物业管理服务与咨询，建筑物维修服务，装饰装修工程；房地产代理业务，房地产营销策划；房屋出租。（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）。	279,099.06	4,753.57	3,705.32	-1,563.92	8000	8000	全资子公司
济宁鲁商地产有限公司	5000	房地产开发与经营；房地产代理业务；房地产营销策划；物业管理；建筑装饰装修工程；建筑工程项目管理；房屋租赁。（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）	198,532.67	14,375.28	58,925.43	7,678.77	10000	10000	全资子公司

山东达康经贸有限公司	300	预包装食品、散装食品、保健食品、针纺织品、服装、鞋帽、医疗器械、家用电器、化妆品、清洁用品、个人卫生用品、工艺品、厨房用具、首饰、计算机耗材、办公用品、日用杂品、消防器材的批发零售；会议及展览服务；网站建设维护；旅游项目开发。（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）	1,096.13	832.35	1,498.96	160.26	1000	全资子公司
山东来康经贸有限公司	300	食品、保健食品、服装鞋帽、医疗器械、家用电器、化妆品、清洁用品、卫生用品、工艺品、厨房用具、首饰、计算机耗材、办公用品、日用杂品、消防器材批发、零售；会议会展服务；网站建设维护；旅游项目开发。（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）	628.47	544.92	1,048.55	-11.16	1000	全资子公司
全资子公司小计			150,000.00					
临沂鲁商金置业有限公司	5000	房地产开发、销售，建筑工程管理，房地产销售代理，房地产营销策划，房屋出租，物业管理，室内装饰设计、施工。（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）	249,976.10	11,920.93	22,632.39	1,346.59	5000	控股公司
青岛鲁商蓝谷健康产业有限公司	5000	健康管理咨询，健康信息咨询，养老服务机构管理咨询，诊疗服务（依据主管部门核发的许可证开展经营活动），房地产销售代理及咨询，工程管理服务，房地产开发与经营管理（凭资质经营），物业管理，建筑安装及建筑装饰工程。（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）。	165,251.91	4,750.00	-	-	10000	控股公司
临沂鲁商置业有限公司	2000	房地产开发、销售（凭资质经营）；房屋出租；生态农业观光；花卉苗圃种植；旅游产品的开发经营。（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）。	238,076.28	1,354.53	2,891.62	14.50	10000	控股公司

鲁商置业 青岛有限公司	5000	房地产开发、经营及营销策划；物业管理；批发、零售：建筑材料。（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）。	380,997.11	45,351.38	14,002.98	765.75	5000	控股公司
淄博鲁商 置业有限公司	5000	房地产开发与经营管理；建筑工程项目管理；物业管理服务与咨询；建筑物维修服务；建筑装饰设计、施工。（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）	107,667.33	4,040.42	-	-948.43	5000	控股公司
哈尔滨鲁 商置业有限公司	5000	房地产开发与经营管理，房地产代理业务；建筑工程项目管理，物业管理，建筑物维修服务，装修工程；销售日用品、百货、服装、鞋帽、纺织品、五金交电、工艺美术品、家具、电子设备、办公用品、皮革制品、建材；社会经济咨询（法律、行政法规和国务院决定的前置审批项目除外）。	618,685.03	6,048.68	199,808.70	409.08	5000	控股公司
上海鲁商 房地产有限公司	5000	房地产开发经营，物业管理，建筑装饰装修工程，房地产经纪，日用百货、服装、鞋帽、纺织品、五金交电、工艺品、家具、电子产品、办公用品、皮革制品、建筑材料销售，经济信息咨询。 【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】	45,477.25	-767.83	-	-	5000	控股公司
青岛鲁商 嘉合置业有限公司	5000	房地产开发；受托代理房地产销售；建筑工程；物业管理；房屋中介；批发：装饰装潢材料。（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）	40,419.56	5,002.84	-	0.41	5000	控股公司

青岛鲁商润置投资开发有限公司	120000	以自有资金对外投资、经济信息咨询(以上未经金融监管部门批准,均不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务);体育场馆经营(不含营业性射击场开设弩射项目);房地产开发经营;酒店管理经营;文化体育活动、文化艺术交流活动、大型赛事策划;票务销售、代理;演出和体育器材的租赁,房屋、场地、广告位租赁;会议及展览展示服务;教育信息咨询(不含办学、培训及举办托幼机构)、科技信息咨询;物业管理,停车场服务,汽车美容养护服务;餐饮服务;翻译服务;摄像服务,服装洗涤服务,报关服务;设计、制作、代理、发布国内广告业务;企业营销策划;批发、零售(不含冷库):预包装食品、散装食品、家具、日用百货、玩具、针纺织品、服装鞋帽、皮革制品、办公用品、工艺品、化妆品、文化用品、橡胶制品、箱包、鲜花、宠物用品、钟表眼镜、化工原料及产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、首饰、通讯设备、电子产品、电脑配件、电脑耗材、文体用品、五金家电,建筑装饰工程施工。(以上范围均不涉及国家规定实施准入特别管理措施的范围)(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)	283,574.27	120,004.48	-	4.48	9000	控股公司
济南鲁茂置业有限公司	8000	房地产开发;房地产营销策划;房屋租赁(不含融资性租赁);建筑工程技术开发、技术咨询;建筑装饰装修工程专业承包(凭资质证书经营)以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。(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)	325,479.97	1.74	-	1.74	5000	控股公司
烟台拟成	7500(万美)	房地产开发与经营					75000	控股公



立公司	元)		-	-	-	-		司
山东福瑞达生物工程有限公司	2400	许可证范围内的消毒卫生用品、化妆品、食品、保健食品、I类II类III类医疗器械、美容器械、按摩器械以及小家电的生产与销售。(有效期限以许可证为准)。货物及技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目经许可方可经营)。化妆品、生物制品、消毒卫生用品技术研发、技术转让、技术咨询服务;动植物提取物(不含食品和药品)的生产与销售;美容美体、养生、瘦身、仪器护理服务。(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)	15,582.70	7,886.74	22,045.76	2,516.25	5000	控股公司
山东福瑞达生物科技有限公司	7710	化妆品、日化用品、茶蓼子叶状层菌发酵菌丝体、琥珀酸二钠、复配食品添加剂、乳酸钙、透明质酸钠(化妆品级)、聚谷氨酸、普鲁兰多糖、纳他霉素、乳酸链球菌素、水溶肥料研发、生产、销售;厨房厕所洗涤用品、保健品、美容器材、家居用品、日用品研发、销售(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)	11,799.28	7,299.54	5,291.12	-198.06	3000	控股公司
山东明仁福瑞达制药股份有限公司	7000	口服液、硬胶囊剂、颗粒剂、软膏剂、片剂、乳膏剂、膏药(均为外用)、合剂、凝胶剂的生产;保健食品“明仁牌咪必克咀嚼片”、“悦己牌悦己靓丽胶囊”、“维固康牌维固欣胶囊”、“维固康牌维固欣片”、“三巡牌清泰咀嚼片”的生产、销售;销售本公司生产的产品(以上项目有效期限以许可证为准)。药品、食品及保健品技术开发、转让、服务、咨询;货物进出口。(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)	55,930.20	43,318.49	24,969.53	1,561.78	3000	控股公司
控股公司小计			150,000.00					

合计	300,000.00
----	------------

### 三、担保协议的主要内容

公司目前尚未签订相关担保协议，上述计划新增担保总额仅为预计发生额，上述担保事项尚需银行和/或相关金融机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。上述担保额度的使用将视各下属公司的经营所需，由相关公司对具体担保种类、方式、金额、期限等签署相关文件。

### 四、累计担保数量及逾期担保的数量

公司及各级全资子公司、控股公司的对外担保均为对全资子公司和控股公司的担保，或其之间进行的担保，累计担保额为 7000 万元（不含本次担保），占上市公司最近一期经审计的归属于母公司所有者权益的 2.87%，公司不存在担保逾期的情形。

以上议案，请各位股东及股东代表予以审议。

鲁商健康产业发展股份有限公司

2020 年 1 月 20 日