

股票代码：600807

股票简称：济高发展

公告编号：临2025-057

济南高新发展股份有限公司

关于全资子公司签署相关资产运营委托协议 暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证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、准确和完整承担法律责任。

重要内容提示：

● 公司全资子公司济南高新产业发展有限公司（简称“济高产发”）分别与控股股东之一济南高新控股集团有限公司（简称“济高控股集团”）、关联方济南东信开发建设有限公司（简称“济高东信”）签署《委托运营协议》《资产运营管理委托协议》，分别将其运营管理的留学人员创业园2号楼等项目委托给济高产发进行运营管理，上述项目运营管理费均以基础费用+增量奖励方式结算，其中基础运营费用分别为209万元/年、200万元/年，未完成约定租金收入考核的，按照差额比例核减基础运营费金额，增量部分视超额完成情况进行分档奖励。

● 本次交易构成关联交易，不构成重大资产重组，已经第十一届董事会独立董事专门会议第九次会议、第十一届董事会第二十七次临时会议审议通过，关联董事回避表决。本次交易尚需提交股东会审议，公司控股股东需回避表决。

一、本次交易概述

公司全资子公司济高产发拟分别与济高控股集团及济高东信签署《委托运营协议》《资产运营管理委托协议》，分别将其运营管理的留学人员创业园2号楼等项目委托给济高产发进行运营管理，运营管理费均以基础费用+增量奖励方式结算，其中基础运营费用分别为209万元/年、200万元/年，未完成约定租金收入考核的，按照差额比例核减基础管理费金额，增量部分视超额完成情况进行分档奖励。

济高控股集团为公司控股股东之一，济高东信为公司控股股东实际控制的公司，均为公司关联方，本次委托运营事项构成关联交易，不构成重大资产重组，本次交易已经第十一届董事会独立董事专门会议第九次会议、第十一届董事会第二十七次临时会议审议通过，关联董事王成东先生、贾为先生、吴宝健先生、孙

英才先生回避表决。本次交易尚需提交股东会审议，控股股东需回避表决。

二、交易对方情况

（一）济高控股集团，统一社会信用代码：91370100729261870L；注册资本：400,000 万元，其中济南高新技术产业开发区国有资产管理委员会持有其 100% 股权；成立日期：2001 年 6 月 19 日；注册地址：山东省济南市高新区孙村街道科航路 1066 号科航大厦 2 号楼 13 层 1307；经营范围：房地产开发经营；建设工程施工；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；物业管理；企业管理咨询；土地整治服务；建筑材料销售；机械设备销售。济高控股集团为公司控股股东之一，为公司关联方。

截至 2024 年 12 月 31 日，济高控股集团总资产 1205.14 亿元，净资产 336.38 亿元；2024 年实现营业收入 78.65 亿元，净利润 3.52 亿元。（经审计）

截至 2025 年 6 月 30 日，济高控股集团总资产 865.43 亿元，净资产 215.09 亿元；2025 年 1-6 月实现营业收入 22.68 亿元，净利润 4149.16 万元。（未经审计）

（二）济高东信，统一社会信用代码：913701004930016257；法定代表人：吕海波；注册资本：266,000 万元，济南高新财金投资有限公司持有其 30% 股权；济高控股集团持有其 20% 股权；济南东瓴发展投资开发有限公司持有其 20% 股权；济南高新临空经济区园区开发有限公司持有其 20% 股权；济高国际投资发展有限公司持有其 10% 股权。成立日期：1993 年 03 月 10 日；注册地址：山东省济南市高新区孙村街道科创路 1001 号华昱大厦南楼 316 室；经营范围：建设工程项目管理；建设工程建设监理（不含铁道工程）；建设工程招标代理；建设工程造价咨询；建筑劳务分包；房屋建筑工程、市政公路工程、装饰装修工程、园林绿化工程、钢结构工程施工；水电安装；普通机械设备、制冷设备的安装；建筑机械设备的租赁；混凝土、普通机械设备及配件、建筑材料（不含木材）、装饰材料的销售；房地产开发、经营、租赁；房地产信息咨询；高新区管委会项目的投资；公共基础设施开发建设；土地整理。济高东信为公司控股股东实际控制的公司，为公司关联方。

截至 2024 年 12 月 31 日，总资产 86.24 亿元，净资产 32.60 亿元，营业收入 1.50 亿元，净利润 0.41 亿元。（经审计）。

截至 2025 年 9 月 30 日，总资产 84.28 亿元，净资产 32.38 亿元，营业收入

7.43 亿元，净利润-686.70 万元。（未经审计）。

三、标的基本情况

上述委托运营项目主要经营业态为办公、商业及公寓，总建筑面积 7.82 万平方米。其中，留学人员创业园项目位于济南市历下区华阳路 69 号，占地面积约 39.01 亩，是一个集办公、科研、商业于一体的综合性园区，适合科技型、创新型和小微企业入驻。正丰大厦位于高新区正丰路 554 号，创新大厦位于历城区华龙路 509 号，属于济南高新区（CBD 北侧）的重要辐射区域，地理位置优越。

四、本次交易的定价政策

本次委托运营相关费用确定依据系遵循市场化原则，以市场价格为基础，参照同行业收费情况，并结合各项目所在地市场实际情况，经协商确定，符合行业惯例，定价标准及依据遵循了公平、公正、公允的原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

五、相关协议主要内容

（一）《委托运营协议》主要内容

1、委托运营标的资产：济南市历下区华阳路 69 号的留学人员创业园 2 号楼、3 号及公寓、正丰路 554 号环保科技园的正丰大厦，委托项目资产建筑面积 5.07 万平米。

2、合作期限：自合同生效之日起至 2027 年 12 月 31 日。

3、合作内容及运营费用：济高产发对委托项目 招商招租、运营管理提供专业服务。在合作期限内，保证项目出租率、租金收缴率在 70%以上，租金收入超过 700 万元。

运营管理费用以“基础费用+增量奖励”方式结算，其中：基础管理费用 209 万元/年，租金收入未达到 700 万元的，按照差额比例核减基础运营费且不再支付增量部分；对租金收入超过 700 万元的金额，以 20%-30%的比例进行分档奖励。

（二）《资产运营管理委托协议》主要内容

1、委托运营标的资产：济南市历下区华阳路 69 号的留学人员创业园 1 号楼、华龙路 509 号创新大厦，委托项目资产建筑面积 2.75 万平米。

2、合作期限：3 年。

3、合作内容及运营费用：济高产发负责委托项目的运营及管理，包括但不限于招商招租、租金代收代缴、授权范围内的维修维护、安全管理等。在合作期

限内，保证项目出租率达到 80%以上、租金收缴率在 90%以上，租金收入超过 500 万元。

运营管理费用以“基础费用+增量奖励”方式结算，其中：基础管理费用 200 万元/年，租金收入未达到 500 万元的，按照差额比例核减基础运营费且不再支付增量部分；对租金收入超过 500 万元的金额，以 20%-25%的比例进行分档奖励。

上述协议还分别就双方权利义务、违约责任等事项进行了约定。

六、对公司的影响

公司全资子公司济高产发为上述项目提供招商运营管理服务，有利于增加公司营业收入，不会对公司经营业绩、独立性及规范运作产生不利影响，交易定价公允、合理，不存在损害公司和股东利益的情形。

七、该关联交易履行的审议程序

独立董事专门会议对本次关联交易事项进行了事前审核，全体独立董事一致同意并发表意见：济高控股集团为公司控股股东及一致行动人之一，济高东信为公司关联方，本次委托运营事项构成关联交易；公司全资子公司为项目提供招商运营管理服务可获取相关运营管理费用，有利于增加营业收入；本次交易价格系依据市场化原则确定，定价标准及依据遵循了公平、公正、公允的原则，不存在损害公司和股东利益的情形，我们同意该事项并提交董事会审议。

公司于 2025 年 10 月 30 日召开第十一届董事会第二十七次临时会议，以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过《关于审议全资子公司签署相关资产运营委托协议暨关联交易的议案》，关联董事王成东先生、贾为先生、吴宝健先生、孙英才先生回避表决。

八、历史关联交易

1、公司全资子公司山东瑞蚨祥贸易有限公司分别与关联方济南高新城市更新有限公司、济南东进产业发展有限公司签署《钢筋采购合同》，为其开发的相关房地产项目提供钢筋。具体内容详见公司分别于 2024 年 10 月 31 日、2024 年 12 月 7 日披露的相关公告。

2、公司及全资子公司济南高新生物科技有限公司、济南高新产业发展有限公司向关联方济南舜正投资有限公司分别申请借款金额 7,000 万元、4,000 万元、3,000 万元，借款利率 5.9%/年，借款期限 12 个月；公司控股子公司山东艾克韦生物技术有限公司向关联方济南高新财金投资有限公司申请借款 400 万元，利率

为 6%/年，借款期限 12 个月。具体内容详见公司于 2024 年 4 月 27 日、12 月 31 日披露的相关公告。

3、公司及子公司 2025 年度拟向公司控股股东济南高新城市建设发展有限公司及其一致行动人和关联方申请不超过 10 亿元人民币（或等值外币）的借款额度，在有效期限内借款额度可循环使用，借款利率将参照银行等金融机构同期贷款利率水平及控股股东和关联方实际融资成本，由双方在签订借款协议时协商确定。具体内容详见公司于 2025 年 4 月 30 日、2025 年 6 月 21 日披露的相关公告。

4、公司全资子公司山东瑞蚨祥贸易有限公司与济高控股集团签署《济高控股集团 2025-2026 年度钢筋集中采购战略协议》，以（市场价格+37）元/吨为济高控股集团及其权属公司在山东省内开发的项目提供钢筋，规模约 10 万吨。具体内容详见公司于 2025 年 8 月 2 日披露的相关公告。

5、公司全资子公司山东瑞蚨祥贸易有限公司分别与关联方济南高新城市更新有限公司、济南东升城市更新发展有限公司、济南东进产业发展有限公司签署《钢筋采购合同》，瑞蚨祥公司为其开发的相关房地产项目提供钢筋。具体内容详见公司于 2025 年 8 月 30 日披露的相关公告。

公司指定的信息披露媒体为《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》及上海证券交易所网站，有关公司信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准。

特此公告。

济南高新发展股份有限公司

董事会

2025 年 10 月 31 日