

股票代码：600807

股票简称：济高发展

公告编号：临2025-058

济南高新发展股份有限公司

关于控股子公司签署相关物业服务委托合同 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：

● 公司控股子公司济南高和物业发展有限公司（简称“高和物业”，原济南高新生活服务有限公司）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《物业服务委托合同》，分别将其运营管理的留学人员创业园2号楼等项目委托高和物业提供物业服务事宜，高和物业为上述项目提供物业服务收取物业费标准为4.99元/平方米/月（含税），其中济高控股集团委托提供物业服务的建筑面积共计50745.95平方米，济高东信委托提供物业服务的建筑面积共计27506.57平方米。

● 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

公司控股子公司高和物业拟分别与济高控股集团及济高东信签署《物业服务委托合同》，分别将其运营管理的留学人员创业园2号楼等项目委托给高和物业提供物业服务事宜，高和物业为上述项目提供物业服务收取物业费标准为4.99元/平方米/月（含税），其中济高控股集团委托提供物业服务的建筑面积共计50745.95平方米，济高东信委托提供物业服务的建筑面积共计27506.57平方米。

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、相关协议主要内容

（一）物业服务委托合同（济高控股集团-高和物业）

1、物业服务区域基本情况：位于正丰路 554 号环保科技园的正丰大厦、位于历下区华阳路 69 号的留学人员创业园 2 号楼、3 号楼和高层次人才公寓，上述区域范围内附属和公用设施，共计建筑面积 50745.95 平方米。

2、物业服务内容：楼宇管理服务；院落、广场管理服务；会议室管理服务；保洁服务；绿化服务；维护服务；秩序维护服务；消防服务；物业档案资料管理；法律法规规定应提供的其他服务事项。

3、物业服务期限及费用：3 年；收取物业费标准为 4.99 元/平方米/月（含税）；物业费用按季度结算。

（二）物业服务委托合同（济高东信-高和物业）

1、物业服务区域基本情况：华阳路 69 号留学人员创业园 1 号楼、华龙路 509 号的创新大厦，上述区域范围内附属和公用设施，共计建筑面积 27506.57 平方米。

2、物业服务内容：楼宇管理服务；院落、广场管理服务；会议室管理服务；保洁服务；绿化服务；维护服务；秩序维护服务；消防服务；确保与物业相关的租户档案及时备案存档。

3、物业服务期限及费用：3 年；收取物业费标准为 4.99 元/平方米/月（含税）；物业费用按季度结算。

上述协议还分别就双方权利义务、物业管理服务标准、监督管理与检查、违约责任等事项进行了约定。

四、本次交易的定价政策

本次物业服务委托合同的签署，系因经营需要，双方经协商一致确定，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，经双方协商确定，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、对公司的影响

高和物业为专业从事物业经营管理的公司，具有多年物业服务管理经验，能够满足上述物业的服务管理要求，且本次物业服务委托费用的定价标准和依据结

合了项目所在地市场实际情况，遵循市场化原则，本次《物业服务委托合同》的签署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，不存在损害公司和股东利益的情形。

六、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；公司控股子公司为项目提供物业管理服务可获取相关物业服务费用，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《关于审议控股子公司签署相关物业服务委托合同暨关联交易的议案》，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。

七、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合作协议》，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