

公司代码：600807

公司简称：济高发展

**济南高新发展股份有限公司**  
**2025年年度报告摘要**

## 第一节 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 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读年度报告全文。
- 2、 本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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、 中兴华会计师事务所（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、 **董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案**

经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2025年度合并会计报表实现归属于上市公司股东的净利润为-208,297,144.73元，截至2025年12月31日，母公司报表中未分配利润为-2,199,396,399.01元。根据有关法律法规及《公司章程》的相关规定，2025年末母公司未分配利润余额为负，不具备实施利润分配的条件，本年度公司拟不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本。

2025年度利润分配方案已经公司第十一届董事会第三十一次会议审议通过，尚需提交公司2025年年度股东会审议。

**截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响**

适用 不适用

截至2025年12月31日，母公司报表中未分配利润为-2,199,396,399.01元，根据《中华人民共和国公司法》及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关法律法规的规定，公司尚不具备实施现金分红的条件。

## 第二节 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	济高发展	600807	济南百货、天业股份、济南高新
----	---------	------	--------	----------------

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭继明	王威
联系地址	中国（山东）自由贸易试验区济南片区经十东路7000号汉峪金融商务中心A4-4号楼11层	中国（山东）自由贸易试验区济南片区经十东路7000号汉峪金融商务中心A4-4号楼11层
电话	0531-86171188	0531-86171188
传真	0531-86171188	0531-86171188
电子信箱	600807@vip.163.com	600807@vip.163.com

## 2、报告期公司主要业务简介

### 2.1 报告期内公司所处行业情况

根据中国上市公司协会《上市公司行业统计分类指引》，公司所处行业属于“C制造业”中的“C27医药制造业”，公司业务为体外诊断业务，还包含贸易、房地产及物业服务业等。

#### 2.1.1 体外诊断业务

体外诊断，是指在人体之外，通过对人体样本（血液、体液、组织等）进行检测而获取临床诊断信息，进而判断疾病或机体功能的产品和服务。作为医疗器械市场中规模大、增速高的优质赛道，IVD行业是医疗器械细分领域中最具潜力的领域之一。从IVD行业重点细分赛道来看，免疫诊断是最大细分市场，也是国产化率水平最低的细分赛道；分子诊断是技术含量最高、增长速度最快的赛道之一，也是国产化率最高的细分赛道；POCT（即时诊断）属于基层蓝海市场，目前已经由国产主导；生化诊断已进入成熟期，技术壁垒相对较低，市场增长平稳。

#### （1）全球体外诊断市场规模

随着生物技术的快速发展，全球体外诊断行业先后经历了“生化、酶、免疫测定、分子诊断”四次革命，度过了起步期和成长初期，已形成了一个价值千亿美元的成熟产业。根据KaloramaInformation发布的《TheWorldwideMarketforInVitrroDiagnosticTests,18thEdition》，2025年全球IVD市场规模达1,130亿美元，预计2030年市场规模将超1,400亿美元，年复合增长率（CAGR）约5.0%。分区域看，北美、西欧、日本等地区仍为体外诊断的主要市场，2025年占比约76%；预计发展中国家市场年增长率为5%，而发达国家年增长率约为4.8%，其中，中国市场被认为是最有潜力的市场之一，预计到2030年的年复合增长率属于最高，达到8%，从各品类CAGR角度来看，分子相关检测预计增长强劲。

#### （2）中国体外诊断市场

2025年，我国体外诊断行业的发展逻辑发生重大转变，从以往主要依赖“资源驱动”全面转向“研发创新+市场推广”双轮驱动模式。目前，中国体外诊断行业呈现出多维度的发展趋势：技术层面，精准化与智能化成为行业发展的主要驱动力，推动产品不断升级换代；政策层

面，引导国产替代进程加速，促进行业资源整合，提高产业集中度；市场层面，多元化拓展与全球化布局同步推进，企业积极开拓国内外市场，提升国际竞争力。

### 2.1.2 贸易业务

当前，国内钢铁行业正处于从“增量发展”向“减量优化”转型的关键阶段，钢铁行业已进入粗钢产量达峰、市场需求趋降的新阶段，充裕的供给能力与减弱的需求强度是行业面临的主要矛盾。建筑业用钢需求持续收缩，而制造业用钢占比逐步提升，成为用钢需求的重要支撑。2025年钢材价格整体处于低位，但由于原燃料成本降幅大于钢价降幅，行业平均盈利率较上年有所回升。

### 2.1.3 房地产和物业服务业务

2025年，中国住宅市场在政策持续优化调整与宏观经济复杂环境的双重作用下，总体呈现出“量价企稳、结构分化、预期重塑”的复杂态势，整体进入一个以“止跌回稳”为核心、推动高质量发展的新阶段。展望2026年，预计市场将继续在巩固调整中寻求新供求平衡，政策将以巩固稳中有进态势、防范化解风险为主要方向，住宅市场成交规模将在低位筑底的基础上存在结构性回暖可能，而价格整体预计将保持窄幅盘整。

2025年在政策层面，物业行业的民生保障定位不断深化，规范治理全面升级。从专项整治到“十五五”规划首次纳入，从“一刻钟便民生活圈”鼓励专业化运营，到智慧物业标准落地与长效机制逐步完善，行业正加速由“社区管家”向“城市价值合伙人”转变。通过服务提质、模式创新与科技赋能，物业服务正实现从“有”到“优”的跨越式升级。

## 2.2 公司的主要业务

公司主要业务包括体外诊断业务、贸易业务、房地产及物业服务业务。

体外诊断业务主要涵盖生命健康、生物安全、医疗服务三大领域，重点围绕重大传染病与疾病诊断技术、高通量生物技术平台、第三方医学检验服务、生物安全整体解决方案、自动化智能化集成化检测设备、干细胞与基因治疗等方向，构建了集生物仪器、诊断试剂、医疗服务于一体的产业布局。

贸易业务以钢筋贸易为主体，根据销售订单和合同、市场供应情况等因素综合评估采购需求，制定采购方案，及时响应下游客户的订单需求。

房地产及物业服务业务，现阶段业务结构呈现“存量地产运营+物业服务赋能”的特征。

## 2.3 公司的主要产品

### 2.3.1 体外诊断业务

#### (1) 生命健康类产品

目前已开发体外诊断试剂200多种。其中，基于荧光定量PCR平台开发的重大传染病病原体核酸检测试剂150余种，覆盖五大临床症候群，可广泛用于传染病防控、出入境检验检疫及食品检测等。自主创新的冻干型荧光定量试剂突破了冷链运输局限。基于数字PCR方法的产品，包括诺如病毒核酸检测试剂等，比传统荧光定量更灵敏。同时还包括基于二代宏基因组(mNGS)建库试

试剂盒。核酸提取试剂适用多种样本类型，可采取多种提取方式，适配多品牌自动化提取仪与手工操作。另外，生化、免疫类检测试剂盒可应用于肿瘤、心脑血管疾病、糖尿病等早期诊断。报告期内，“多重腹泻病原菌核酸检测试剂盒”达到以科研产品销售的条件；生物制造产业产品“核酸提取纯化试剂盒”产品完成注册、备案工作。

分子诊断自动化检测设备主要包括：超高通量全自动核酸检测系统、全自动核酸工作站、全自动核酸提取纯化仪、荧光定量PCR仪等，上述平台均为开放式平台，可与同类企业生产的分子诊断试剂配套使用。另外还包含痕量核酸检测系统、大分子生物荧光分析系统等国产替代产品。报告期内，“全自动核酸纯化仪”产品完成注册、备案工作；“外泌体提取系统”产品完成注册、备案工作。

公司还开拓了基因测序服务、科研技术服务、临床检测服务，其中基因测序服务，依托高通量测序（NGS）、基因芯片及分子诊断等核心技术，打造集测序服务、基因组大数据、AI预警于一体的一站式平台。科研技术服务，依托基因测序平台，提供基因测序、代谢组、蛋白组、空间组等多组学服务，主要面向疾控中心、高校和医疗机构。临床检测服务，与医院合作共建实验室，开展遗传病筛查、肠道菌群检测、临床外显子诊断等项目，辅助临床疾病的分子诊断和治疗。

### （2）生物安全类产品

艾克韦生物子公司凯景生物致力于为客户提供包括生物安全实验室（BSL-1/BSL-2/BSL-3）；生物样本和菌（毒）种保藏中心建设；细胞工厂；人用疫苗全生命周期管理系统的整体技术解决方案，搭建以实验室建设、仪器设备、软件管理系统三位一体的服务体系，提供端到端解决方案，助力生物安全实验室智能化、自动化、标准化运营。

### （3）医疗检测服务

艾克韦生物下设多家医学检验所和医学检验实验室等第三方检测机构，能够为各类医疗机构提供第三方医学检验、病理诊断和质检技术服务，设有临床细胞分子遗传学专业；临床体液、血液专业；临床化学检验专业；临床免疫、血清学专业；病理科五大专业科室，同时建设有集约化的物资集采平台及物流配送平台，可实现从实验室基础建设、设计、认证、仪器设备及试剂耗材集采、物流配送到专业的质量体系搭建、信息化建设、医学检验等第三方服务。

## 2.3.2 贸易业务

报告期内，公司贸易业务主要为钢筋销售业务，以瑞蚨祥贸易公司为运营主体。在业务开展过程中，瑞蚨祥贸易分别与下游客户及上游钢厂、供应商独立签订销售合同与采购合同，销售价格、采购价格及信用政策均由公司依据市场行情、合作方资信状况及交易规模等因素，分别与客户和供应商协商确定。通过独立定价、分别签约的业务模式，公司实现了对交易流程的有效把控，在保障业务灵活性的同时，切实控制贸易业务风险，确保业务稳健运行。

## 2.3.3 房地产及物业服务业务

房地产及物业服务业务主要涵盖房地产开发与物业服务两大板块。其中，房地产业务目前主要聚焦于存量资产的管理与去化，涉及已完成开发项目的后续收尾工作，以及存量底商、车位的尾盘销售与租赁业务。物业服务业务主要系控股子公司为前期开发的房地产项目及少量其他地产项目提供保洁、安保、绿化养护、设备设施管理、代缴水电费等物业服务。

## 2.4 经营模式

### 2.4.1 体外诊断业务的经营模式

#### (1) 生产模式

艾克韦生物结合上一年销售总量及当年实际销售情况制定生产计划，保证少量库存，如遇需求增幅较大情况，生产部门会按照加急生产模式安排生产。针对部分销量较少的产品实行“按单生产”。

#### (2) 采购和销售模式

日常生产、研发活动中主要采用订单采购和存量采购两种形式，根据采购原材料的不同，分为订单采购、存量采购、紧急采购、零星采购等多种采购形式。公司物流部下设采购部和仓储部，由采购部负责研发、生产所需原材料的采购工作。

销售方面主要有直销和经销两种模式。直销模式系直接向终端机构销售，有利于企业减少中间成本环节，及时了解并满足客户需求，更充分、更有效地获得市场信息；经销模式系通过经销商销售产品。

### 2.4.2 贸易业务的经营模式

公司与客户签订合同后，客户根据实际业务进展分批次采购钢筋，提前下达相关供货通知，公司在接到供货通知后，组织人员进行相关采购。在确定供应商及钢筋采购数量后，由公司承担钢筋相关的物流运输，在供货期限内，将钢筋运送至客户指定地点，并由客户组织相关单位进行验收。通过现场验收及质检站检验合格后，与客户进行对账工作，按合同约定完成回款工作。

### 2.4.3 房地产及物业服务业务的经营模式

房地产业务：现阶段工作重点为存量运营，通过对存量房产及配套资产的精细化管理和有序去化，实现资产价值。同时对存量底商、车位尾盘等资产对外租赁，遵循项目整体产业定位与业态规划导向，综合考量租金收益水平、企业品牌契合度及项目整体形象维护等因素，审慎筛选客户，通过签订租赁合同实现租金收益。

物业服务业务：实行包干制收费模式。公司依据与业主签订的物业服务合同，提供保洁、安保、绿化养护、设备设施运维及水电费代收代缴等综合服务，并定期收取固定服务费。

## 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

	2025年	2024年	本年比上年 增减(%)	2023年

总资产	2,347,448,017.68	2,594,051,414.27	-9.51	2,236,447,898.71
归属于上市公司股东的净资产	300,814,512.52	78,726,139.80	282.10	213,734,119.96
营业收入	351,735,371.82	372,176,682.13	-5.49	715,952,553.53
利润总额	-254,540,920.99	-861,285,793.90	不适用	-82,966,023.05
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	346,712,522.90	365,670,907.00	-5.18	584,024,364.85
归属于上市公司股东的净利润	-208,297,144.73	-805,806,371.13	不适用	-95,101,251.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-153,602,299.03	-187,604,007.68	不适用	-159,361,448.75
经营活动产生的现金流量净额	33,919,203.43	14,078,140.33	140.94	-332,986,217.14
加权平均净资产收益率(%)	-109.76	-551.05	增加441.29个百分点	-33.56
基本每股收益(元/股)	-0.24	-0.93	不适用	-0.11
稀释每股收益(元/股)	-0.24	-0.93	不适用	-0.11

### 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	87,692,970.19	71,283,745.09	63,257,721.04	129,500,935.50
归属于上市公司股东的净利润	-26,403,899.90	-20,272,655.60	-35,376,384.94	-126,244,204.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-11,573,467.62	-14,932,819.86	-15,695,654.39	-111,400,357.16
经营活动产生的现金流量净额	-3,008,918.45	-58,524,448.88	-4,243,121.21	99,695,691.97

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4、 股东情况

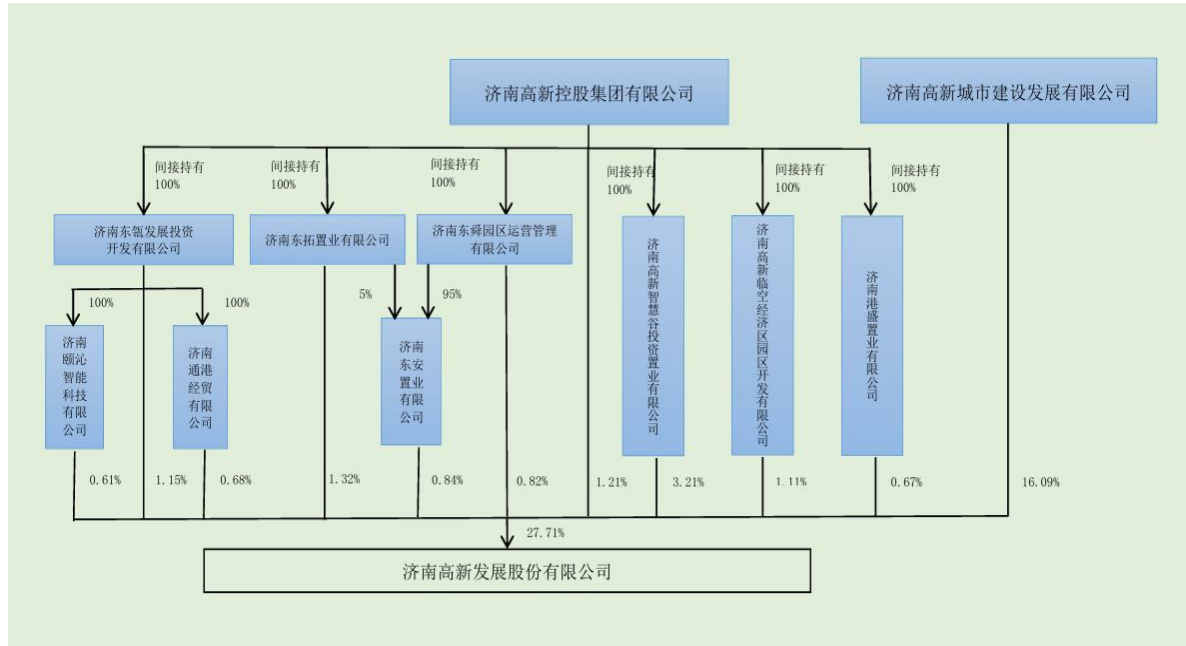
### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）						46,157	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						40,350	
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
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、标记或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
济南高新城市建设发展 有限公司	0	142,307,521	16.09	44,575,988	标记	142,307,521	国有 法人
山东天业房地产开 发集团有限公司	0	42,500,530	4.80	25,307,660	冻结	42,500,530	境内 非国 有法 人
济南高新智慧谷投 资置业有限公司	0	28,426,938	3.21	0	无	0	国有 法人
济南东拓置业有 限公司	0	11,678,800	1.32	0	无	0	国有 法人
济南高新控股集 团有限公司	0	10,732,455	1.21	0	无	0	国有 法人
李志刚	9,464,400	10,180,900	1.15	0	无	0	境内 自然 人
济南东瓴发展投 资开发有限公司	0	10,164,101	1.15	0	无	0	国有 法人
将军控股有限公 司	0	9,959,802	1.13	0	无	0	国有 法人
济南高新临空经 济区园区开发有 限公司	0	9,817,300	1.11	0	质押	9,817,300	国有 法人
李小兵	9,717,100	9,717,100	1.10	0	无	0	境内 自然 人
上述股东关联关系或一致行动的 说明	济南高新城市建设发展有限公司、济南高新控股集团有限公司、济南高新智慧谷投资置业有限公司、济南东拓置业有限公司、济南东瓴发展投资开发有限公司、济南高新临空经济区园区开发有限公司为一致行动人						

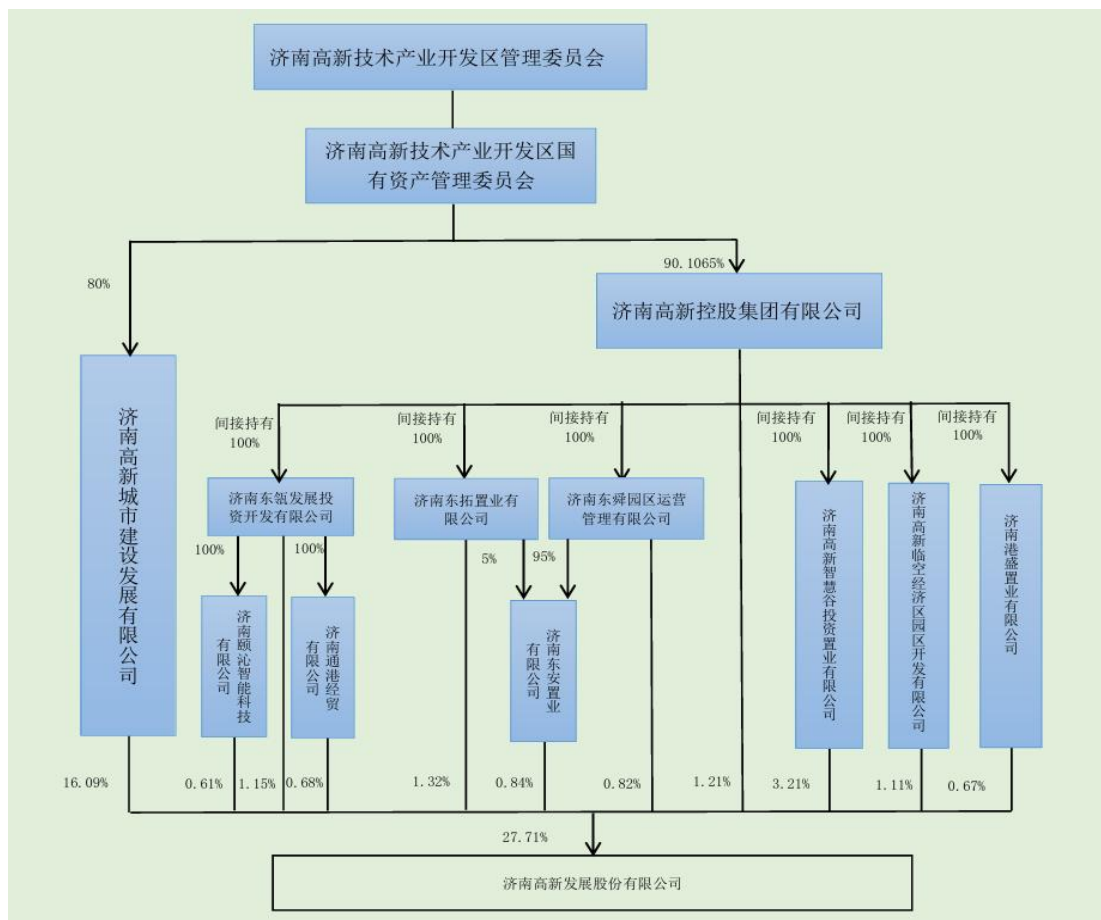
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

### 第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司攻坚克难谋发展，稳步拓展生命健康业务和存量业务发展空间，持续优化公司治理结构，不断健全制度体系，有效夯实公司高可持续发展根基。2025 年公司实现营业收入 35,173.54 万元，同比减少 5.49%，其中体外诊断业务实现收入 10,788.43 万元，贸易及其他业务实现收入 12,651.77 万元，房地产、物业服务等实现收入 11,733.34 万元，实现归属于上市公司股东的净利润-20,829.71 万元。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终

止上市情形的原因。

适用 不适用