

公司代码：600807

公司简称：济南高新

济南高新发展股份有限公司
2023 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 网站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2023年度合并会计报表实现归属于上市公司股东的净利润为-95,101,251.47元，截至2023年12月31日，母公司报表中未分配利润为-1,354,996,467.67元。根据有关法律法规及《公司章程》的相关规定，2023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。

2023年度利润分配方案已经公司第十一届董事会第十二次会议、第十一届监事会第六次会议审议通过，尚需提交公司2023年年度股东大会审议。

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	济南高新	600807	济南百货、天业股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	任向康	王威

办公地址	中国（山东）自由贸易试验区济南片区龙奥北路1577号龙奥天街主办公楼	中国（山东）自由贸易试验区济南片区龙奥北路1577号龙奥天街主办公楼
电话	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

根据中国上市公司协会《上市公司行业统计分类指引》，公司主业务体外诊断业务所处行业属于“C 制造业”中的“C27 医药制造业”，辅业还包含房地产、园林市政施工等。

（一）体外诊断行业

体外诊断（IVD）是将血液、体液、组织等样本从人体中取出，使用体外检测试剂、仪器等对样本进行检测与校验，从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，是现代检验医学的重要构成部分，其应用贯穿临床各个阶段，覆盖从常规检查到危重病等多种情况，包括常规检查和慢性病、传染病、妊娠、遗传疾病、肿瘤等。此外体外诊断产品还能够在生命科学研究、体育医学、环境监测、食品安全等领域发挥重要作用。体外诊断根据检测原理方法以及检测环境条件可以分成包括生化诊断、免疫诊断、分子诊断、微生物诊断、血液诊断、现场即时检测（POCT）等主要领域。

1.全球体外诊断市场规模

随着生物技术的快速发展，以及全球多数国家医疗保障政策的逐步完善，体外诊断占整体医疗支出的比例将不断提高，市场规模平稳增长。据 Kalorama Information 发布的《IVD Trends and Market Update》(2023 年 11 月) 报告，2023 年全球 IVD 市场规模为 1065 亿美元，预计 2028 年市场规模将达 1280 亿美元，其年复合增长率约为 3.8%。在 2023 年的全球 IVD 市场分布中，北美地区占 45%，欧洲地区占 31%、亚洲地区占 16%，以中国、印度、土耳其、巴西为代表的新兴市场则增长迅猛。

2. 中国体外诊断市场

我国体外诊断行业起步于 20 世纪 80 年代，经过三十几年的发展，目前仍处于快速成长期。据中商产业研究院预测，我国体外诊断市场规模由 2023 年的 1,698 亿元增长到 2027 年的 2,428 亿元，年均复合增长率 7.4%。根据《中国卫生健康统计年鉴》数据显示，预计至 2030 年，中国体外诊断市场规模将增长至 2,881.5 亿元人民币，在全球市场中的占比提升至 33.2%，成为最大的体外诊断产品消费国。近年来，国家高度重视公共卫生及医疗健康行业的发展，不断释放的政策红利给医疗健康行业带来众多发展机遇，我国独立医学实验室（ICL）数量迅速增长，行业参与者的增加为行业注入新的活力，同时竞争进一步加剧。

近年来，国家多部门陆续出台了多个“十四五”规划，国家持续推进医疗卫生体制改革，陆续颁布了多项支持、鼓励和规范生物医药行业的相关政策，推动生物医药产业的发展壮大。2023 年是体外诊断行业的集采“元年”，由江西、安徽医保局牵头的体外诊断试剂集采的格局基本形成。行业集采常态化预计短期内将导致行业部分产品毛利率出现较大幅度下降，但集采对整个行业是

挑战与机遇共存，行业企业积极应对，谋求长期持续发展机遇，一方面行业企业纷纷积极响应国家政策，发展新质生产力，不断提升研发技术水平、提高产品竞争力，以科技推动产业创新，快速适应市场变化，并寻求在“危机”中发现机遇，以扩大市场份额；另一方面行业企业积极布局海外市场，努力克服海外地缘政治冲突等困难，寻找新的“机遇”，拓展新的增长点。

（二）房地产业

2023年，“房地产市场供求关系发生重大变化”定调楼市，各级政府部门频繁优化楼市政策力促房地产市场平稳运行因城施策，支持刚性和改善性住房需求，合理调整首付比例、贷款利率、税费减免、限购限贷等政策措施，着力稳定预期，扩大有效需求，但居民收入预期弱、房价下跌预期仍在等因素依然制约着市场修复节奏，当前，房地产市场仍处于调整转型过程中，市场恢复尚需时间过程。

（三）园林市政施工行业

园林市政施工行业的景气度与宏观经济周期基本匹配，当前正处于大规模基建热潮退去之后的调整周期。目前全球经济形势复杂多变，国内经济增速放缓，在一定程度上影响了行业的发展，优质、回款条件好的项目的减少亦加剧了市场的竞争压力。长期看，行业内企业具有一定的发展空间，但受限于短期地方财政压力等，且行业内多家公司因资金投入高、投资回收周期长、融资能力有限等因素，导致负债率较高、现金流紧张，短期内竞争压力较大。

（四）公司的主要业务

报告期内，公司主要业务包括体外诊断业务、房地产业务和园林市政施工业务。体外诊断板块主要涉及生命健康、生物安全、医疗服务三大业务领域，其中生命健康领域主要包含分子诊断试剂的研发和产品的迭代升级，分子诊断自动化检测设备的研发，建立了自主创新的自动化检测平台与检测试剂联合应用的完整产业链；生物安全领域可提供生物样本库全生命周期整体技术解决方案；医疗服务领域主要开展医疗共建、社会民生、特检等业务。房地产板块立足于山东省内，主要经营房地产开发与销售业务，并以此为基础开展物业及房产租赁服务；园林市政施工板块主要包括优质专业化全产业链综合生态治理修复和生态建设服务、市政施工与服务，公司已于2023年12月将园林业务进行了剥离。

（五）公司的主要产品

1、体外诊断业务

（1）生命健康类产品

在生命健康领域，艾克韦生物目前已开发的分子诊断试剂200多种，其中，核酸检测试剂盒已达150余种，包含7大系列：呼吸道病原体系列、感染性与食源性腹泻病原体系列、发热伴出疹-手足口病原体系列、媒介传播病原体检测系列、发热伴出疹类其他病原体系列、动物疫病病毒检测系列、动物源性基因检测等各类病原微生物的核酸检测，涵盖了80%的国家法定传染病检病原体；自主创新的冻干型荧光定量检测试剂盒30余种，冻干剂型突破了冷链运输局限，减少了运输成本，预分装配置，免配液操作，加入核酸即可上机检测，大大缩短了操作时间，是公司已有荧光定量

检测试剂的补充与升级；血液、病毒类核酸提取试剂盒、污水核酸提取试剂盒、石蜡组织 DNA 提取试剂盒等，可用于 PCR/RT-PCR、测序等下游分子生物学检测；生化、免疫类检测产品包括特异性生长因子（TSGF）、脂蛋白相关磷脂酶 A2（Lp-PLA2）、脂联素（ADPN）等检测试剂盒，可实现肿瘤、心脑血管疾病、糖尿病等疾病的早发现、早诊断、早治疗。

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。

目前，艾克韦生物已实现了自主创新的自动化检测平台与检测试剂联合应用的上下游完整产业链的建立，有效提升了分子诊断领域的核心竞争力，可为所服务客户提供更加系统的技术解决方案。

（2）生物安全类产品

生物安全领域，艾克韦生物可提供生物样本库全生命周期整体技术解决方案，主要包括生物样本库管理软件、生物样本智能保藏柜、生物样本智能管理终端等配套软硬件设施的生产、销售，并可为政府实验室和临床医疗机构提供设计、建设、运营管理体系等一体化的实验室、生物样本库解决方案，是山东省生物安全管理体系技术创新及建设的领军企业。

（3）医疗检测服务

在医学检验方面，艾克韦生物下设山东艾克韦医学检验所有限公司、临沂济高发展医学检验实验室有限公司等第三方检测机构。检验所配置有多名高、中级专业技术人员，能够利用集约化经营、专业化分工等优势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。

目前相关子公司主要开展医疗共建、社会民生、特检三大业务方向，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，建有完善的质量管理体系、综合的信息化系统，配备有高通量测序仪、基因芯片、核酸质谱、荧光定量 PCR 等高端检测设备，可提供专业的第三方医学检验服务，如：肿瘤早筛、肿瘤用药伴随诊断、宏基因、新生儿免疫缺陷筛查、血尿便常规、凝血常规、常规生化、微量元素、激素、肿瘤标志物、特种蛋白、感染免疫、自身免疫、微生物学检测、病原体核酸检测等各类检测项目 1000 余项。同时建设有集约化的物资集采平台及物流配送平台，可提供从实验室基础建设、设计、装修、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、房地产业务

公司房地产业务主要是房地产开发与销售，目前公司在建地产项目为东营蓝色嘉苑项目，还有部分地产项目的底商、车位尾盘销售。报告期内，充分发挥原有的项目开发管理优势开展代建业务，增加了公司收入。公司提供的物业管理服务主要包括建筑设施管理、故障及问题解决、房产和人员安全管理、环境卫生管理、设施维护与修缮、社区运营管理、社区活动组织等方面。

3、园林市政施工业务

旺盛生态主要服务项目包括市政园林绿化工程施工、环境生态修复和绿化养护等。园林绿化

工程业务主要包括园林景观工程、市政工程等业务，生态环境修复业务主要包括水生态治理、土地修复等。

（六）经营模式

1、体外诊断业务的经营模式

（1）采购模式

艾克韦生物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。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，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。

（2）生产模式

艾克韦生物每年结合上一年度销售总量及季度、月度实际销售情况制定季度、月度生产计划，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。公司对于部分销量较少的产品实行“按单生产”。

（3）销售模式

艾克韦生物产品的销售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，优势在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，为公司的经营和研发提供决策依据；经销模式系通过经销商销售产品，优势在于扩张速度快、账期短、资金压力小。

2、房地产业务经营模式

公司的房地产业务经营模式以自主开发销售为主。同时，公司发挥项目开发经验和产业运营经验优势，开拓代建等轻资产业务领域。物业服务业务的在管项目采用包干制的收费方式，根据与业主签署的物业服务合同，定期向业主收取固定物业服务费。租赁业务主要是根据项目产业定位、业态规划与发展需要，与意向中的多家同类企业进行沟通、洽谈，在平衡收益与保持整体形象的前提下确定合作客户并签订租赁合同，取得租金收入。

3、园林市政施工业务经营模式

旺盛生态采购的最主要原材料是苗木，公司与苗木主要供应商签订长期协议，按需不定期向不同供应商采购不同苗木。对于低值零星物料，因采购量较小，由项目部根据项目需要在工程所在地自行完成采购、验收及结算。园林绿化工程施工由旺盛生态的工程管理中心统筹管理，按照承包合同要求组建工程项目部，各项目部负责项目的具体实施。园林市政施工业务主要通过参与项目投标方式承接各类园林景观设计和园林绿化工程施工项目和苗木养护业务。

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

	2023年	2022年	本年比上年	2021年

		调整后	调整前	增减(%)	调整后	调整前
总资产	2,236,447,898.71	3,999,992,721.31	3,999,911,482.83	-44.09	6,181,957,754.83	6,181,940,697.64
归属于上市公司股东的净资产	213,734,119.96	350,519,774.07	350,493,511.05	-39.02	442,112,885.20	442,104,186.03
营业收入	715,952,553.53	1,716,705,393.24	1,716,705,393.24	-58.29	1,281,549,835.26	1,281,549,835.26
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	584,024,364.85	1,711,156,579.20	1,711,156,579.20	-65.87	1,257,976,243.14	1,257,976,243.14
归属于上市公司股东的净利润	-95,101,251.47	18,370,741.82	18,353,177.97	-617.68	14,693,741.52	14,685,042.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-159,361,448.75	-19,749,851.37	-19,767,415.22	不适用	9,399,961.11	9,391,261.94
经营活动产生的现金流量净额	-332,986,217.14	-521,487,791.97	-521,487,791.97	不适用	-557,578,699.69	-557,578,699.69
加权平均净资产收益率(%)	-33.56	4.62	4.62	减少38.18个百分点	3.01	3.01
基本每股收益(元/股)	-0.11	0.02	0.02	-650.00	0.02	0.02
稀释每股收益(元/股)	-0.11	0.02	0.02	-650.00	0.02	0.02

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	194,033,810.54	207,423,272.15	102,696,914.56	211,798,556.28
归属于上市公司股东的净利润	6,908,536.44	-53,848,592.98	-8,955,743.29	-39,205,451.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	10,544,649.47	-39,978,656.01	-19,850,094.16	-110,077,348.05
经营活动产生的现金流量净额	-134,510,849.16	-44,710,346.40	39,321,979.80	-193,087,001.38

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

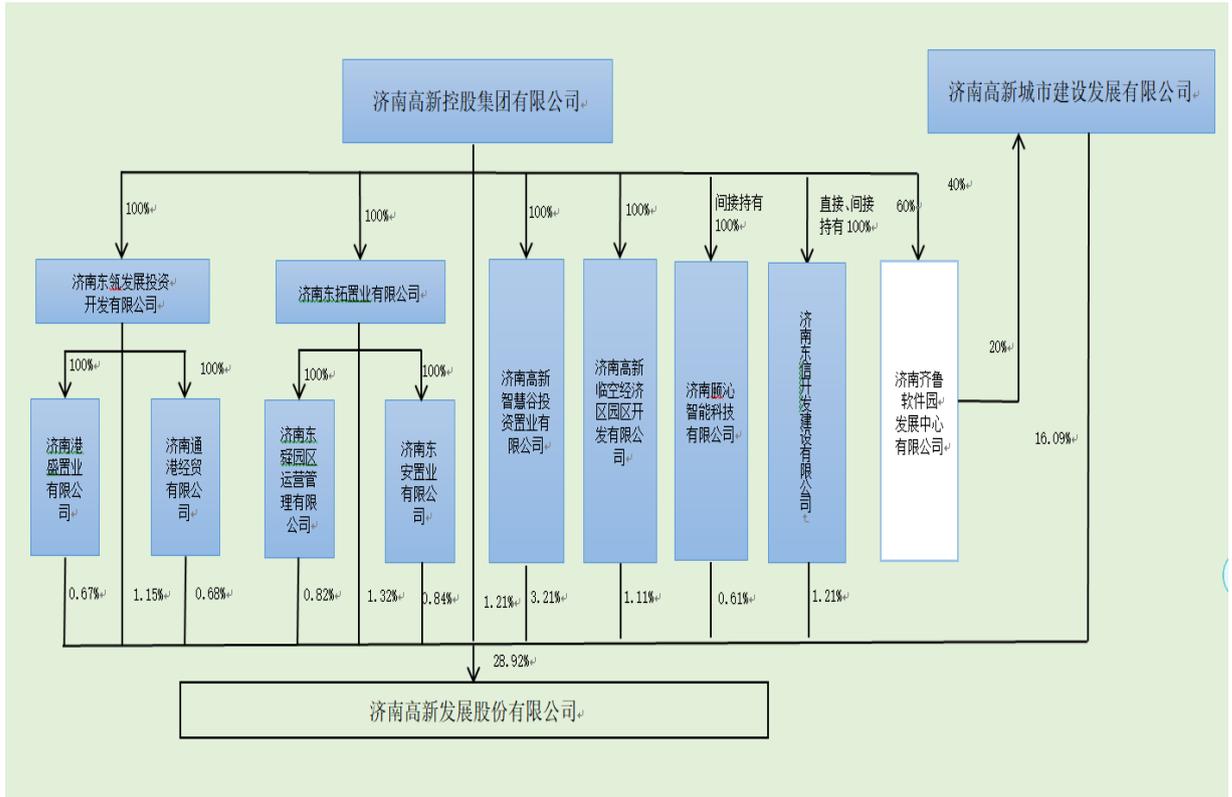
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)	47,738
------------------	--------

年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						46,837	
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
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、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	质押	142,307,521	国有 法人
国通信托有限责任 公司	0	44,011,700	4.98	0	无	0	国有 法人
山东天业房地产开 发集团有限公司	-18,000,000	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
吉林永吉农村商业 银行股份有限公司	18,000,000	18,000,000	2.03	6,489,939	无	0	未知
济南东拓置业有限 公司	0	11,678,800	1.32	0	无	0	国有 法人
济南东信开发建设 有限公司	0	10,755,700	1.22	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
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
上述股东关联关系或一致行动的说明	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、济南东信开发建设有限公司、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济南高新城市建设发展有限公司的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

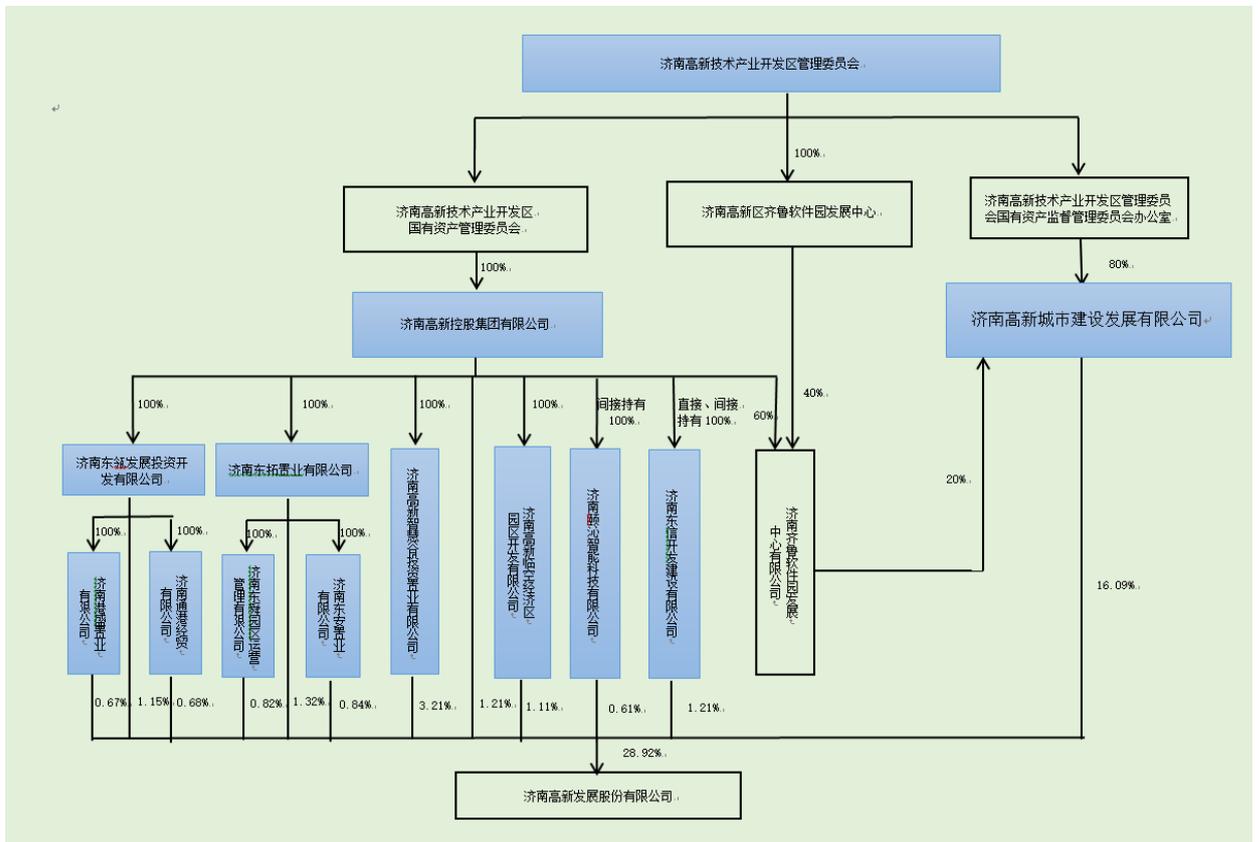
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司总资产为 223,644.79 万元，归属于上市公司股东净资产为 21,373.41 万元；2023 年实现营业收入 71,595.26 万元，其中体外诊断业务实现收入 36,706.97 万元，贸易业务实现收入 11,805.84 万元，房地产、代建、租赁业务、物业服务等收入 12,139.82 万元，园林市政施工业务实现收入 10,942.62 万元；实现归属于上市公司股东的净利润-9,510.13 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