

济南高新发展股份有限公司

关于控股子公司与关联方签署协议暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 公司控股子公司山东艾克韦生物技术有限公司（简称“艾克韦生物”）、山东凯景生物技术有限公司（简称“凯景生物”）分别与关联方济南颐诚实业有限公司（简称“颐诚实业”）签署《租赁合同》，租赁颐诚实业拥有的生物医药园中小企业产业化基地部分房屋，租金分别为 74.85 万元、53.45 万元，租赁期一年；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”）与关联方济南国际会展中心有限公司（简称“国际会展中心”）签署《物业服务委托协议》，高和物业受托对国际会展中心部分物业进行物业管理，委托期限 15 个月，费用每年不超过 400 万元。

● 本次交易构成关联交易，不构成重大资产重组。

● 本次交易已经公司第十二届董事会独立董事专门会议第一次会议、第十二届董事会第三次临时会议审议通过，关联董事回避表决。该事项无需提交股东会审议。

一、关联交易概述

公司控股子公司艾克韦生物、凯景生物分别与关联方颐诚实业签署《租赁合同》，租赁颐诚实业拥有的生物医药园中小企业产业化基地部分房屋，租金分别为74.85万元/年、53.45万元/年，租赁期一年；公司控股子公司高和物业与关联方国际会展中心签署《物业服务委托协议》，高和物业受托对国际会展中心部分物业进行物业管理，委托期限15个月，费用不超过400万元/年。

颐诚实业、国际会展中心分别为公司控股股东济南东瓴发展投资开发有限公司、济南高新控股集团有限公司（简称“济高控股集团”）实际控制的子公司，本次租赁、物业委托事项构成关联交易，不构成重大资产重组，本次交易已经第十二届董事会独立董事专门会议第一次会议、第十二届董事会第三次临时会议审议通过，关联董事孙英才先生、郑云国先生、李猛先生回避表决。本次交易无需提交股东会审议。

二、关联方情况

1. 颐诚实业，统一社会信用代码：91370100MA3MHB YJ7B；法定代表人：赵轶凡；成立日期：2017 年 12 月 21 日；注册资本：2,000 万元，其中公司控股股东之一济南东瓴发展投

资开发有限公司持有其 100%股权；注册地址：山东省济南市高新区大正路 1777 号生物医药园中小企业产业化基地 17 号楼；经营范围：房地产开发经营；城市基础设施建设；企业管理咨询；建筑工程；园林绿化工程；自有房屋租赁；软件开发；软件及电子产品销售。颐诚实业为公司控股股东之一济南东瓴发展投资开发有限公司全资子公司，为公司关联方。

截至 2025 年 12 月 31 日，颐诚实业总资产 134,762.47 万元，净资产 87,247.79 万元；2025 年实现营业收入 2,773.46 万元，净利润为 219.06 万元。（经审计）

截至 2026 年 3 月 31 日，颐诚实业总资产 166,760.61 万元，净资产 87,637.55 万元；2026 年 1-3 月实现营业收入 1,573.30 万元，净利润为 389.77 万元。（未经审计）

2. 国际会展中心，统一社会信用代码：91370100720704874D；法定代表人：周慕天；注册资本：1,000 万元，其中济高控股集团全资子公司济南高新财金投资有限公司持有其 100%股权；成立日期：1999 年 11 月 25 日；注册地址：济南市工业南路高新开发区科技文化广场北侧；经营范围：展览馆公共场所（有效期限以许可证为准）；仓储（不含危险品）服务；装饰工程施工；设计、制作、发布、代理国内广告业务；经营：轻纺产品、电子产品、包装材料、建材（不含木材）、皮革及制品、工艺品（除金银饰品）、橡胶、五金交电、纸浆、金属（除贵金属）、非金属矿产品、汽车配件的销售；展板展具、办公设备及办公用品的租赁。国际会展中心为公司控股股东之一济南高新控股集团有限公司实际控制的子公司，为公司关联方。

截至 2025 年 12 月 31 日，国际会展中心总资产 32,926.61 万元，净资产 32,300.96 万元；2025 年实现营业收入 1,582.09 万元，实现净利润-187.84 万元。（经审计）

截至 2026 年 3 月 31 日，国际会展中心总资产 32,786.08 万元，净资产 32,129.34 万元；2026 年 1-3 月实现营业收入 216 万元，实现净利润-171.61 万元。（未经审计）

三、交易定价情况

本次租赁价格以租赁房屋相同地段同类物业的市场租赁价格为定价依据并与交易对方协商确定，物业服务委托合同的费用以市场价格为基础，参照同行业收费情况经协商确定，定价标准及依据遵循了公平、公正、公允的原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

四、相关协议主要内容

（一）艾克韦生物、凯景生物分别与颐诚实业签署的《租赁合同》主要内容

1. 颐诚实业将位于山东省济南市高新区大正路 1777 号生物医药园中小企业产业化基地 15 号楼厂房出租给艾克韦生物，租赁面积为 3,417.96 平方米；将位于山东省济南市高新区大正路 1777 号生物医药园中小企业产业化基地 6 号楼 303 厂房出租给凯景生物，租赁面积为 2,440.82 平方米。

2. 租赁期为 1 年。

3. 艾克韦生物的租金为 74.85 万元，凯景生物的租金为 53.45 万元。

4. 合同经各方有权决策机构审议通过之日起生效。

合同还就租金支付、房屋修缮与使用、合同提前解除与终止、承租权转让等内容进行约定。

(二) 国际会展中心与高和物业签署的《物业服务委托协议》主要内容

1. 委托管理物业内容：济南国际会展中心 BCDE 区，共计建筑面积 10.13 万平方米。

2. 委托管理事项：房屋建筑共用部位的维修、养护和管理、公共环境卫生等。

3. 委托管理服务期限：自 2026 年 1 月 1 日起至 2027 年 3 月 31 日止。

4. 物业管理服务费：预计费用每年不超过 400 万。

5. 本合同自双方有权决策机构审议通过之日起生效。

合同还就权利义务、违约责任等内容进行了约定。

五、关联交易对上市公司的影响

本次关联租赁事项主要系控股子公司艾克韦生物、凯景生物日常经营需要，本次物业服务委托事项系控股子公司高和物业受托为关联方提供物业服务，具体影响金额以年度审计机构审计确认后的结果为准。本次关联交易定价公允，符合交易公平原则，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形。

六、该关联交易履行的审议程序

公司第十二届董事会独立董事专门会议第一次会议对本次关联交易事项进行了事前审核，全体同意本议案，并发表如下审核意见：关联租赁事项主要系控股子公司日常经营需要，高和物业受托为关联方提供物业服务，定价公平合理，不会对公司独立性产生影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形，我们认可此次关联交易并同意提交公司董事会审议。

公司第十二届董事会第三次临时会议以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于审议控股子公司与相关关联方签署协议暨关联交易的议案》，本议案涉及关联交易，关联董事孙英才先生、郑云国先生、李猛先生回避表决。

七、历史关联交易情况

1、公司全资子公司瑞蚨祥贸易与济高控股集团签署集中采购战略协议，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。瑞蚨祥贸易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、济南东晟城市更新发展有限公司签署《钢筋采购合同》，瑞蚨祥贸易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 2 日、8 月 29 日、2026 年 4 月 2 日、7 月 15 日披露的相关公告。

2、公司全资子公司济南高新产业发展有限公司分别与控股股东之一济高控股集团、关联方济南东信开发建设有限公司签署《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。具体内容详见公司于 2025 年 10 月 31 日披露的《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》。

3、公司控股子公司高和物业分别与控股股东之一济高控股集团、关联方济南东信开发建设有限公司签署《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）。具体内容详见公司于 2025 年 10 月 31 日披露的《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》。

4、公司控股股东之一济南高新城市建设发展有限公司（简称“高新城建”）出具《豁免函》，分别豁免公司和全资子公司济南高新生物科技有限公司（简称“济高生物”）、山东永安房地产开发有限公司（简称“永安房地产”）借款本息合计 28,015.72 万元；关联方济南舜正投资有限公司（简称“舜正投资”）出具《豁免函》，分别豁免公司和全资子公司济南高新产业发展有限公司（简称“济高产发”）借款本息合计 9,746.76 万元。上述债务豁免金额合计 37,762.48 万元。具体内容详见公司于 2025 年 12 月 29 日披露的《关于获得控股股东及关联方债务豁免的公告》。

5、公司及控股子公司 2026 年度拟向公司控股股东高新城建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。该事项已经公司 2025 年年度股东会审议通过。具体内容详见公司于 2026 年 4 月 30 日披露的《关于公司及控股子公司 2026 年度拟向控股股东及关联方申请借款额度暨关联交易的公告》。

特此公告。

济南高新发展股份有限公司

董事会

2026 年 9 月 24 日