

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
2024 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2024年度合并会计报表实现归属于上市公司股东的净利润为-805,806,371.13元,截至2024年12月31日，母公司报表中未分配利润为-2,109,367,476.15元。根据有关法律法规及《公司章程》的相关规定，2024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。

2024年度利润分配方案已经公司第十一届董事会第二十二次会议、第十一届监事会第十一次会议审议通过，尚需提交公司2024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	杨继华	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》，公司主业体外诊断业务所处行业属于“C 制造业”中的“C27 医药制造业”，辅业还包含贸易、房地产及物业服务业等。

（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

据 KaloramalInformation 估计，2024 年全球体外诊断市场规模达到 1,092 亿美元，其中免疫诊断和分子诊断的市场规模分别占全球体外诊断市场的比重为 26%和 20%，均为体外诊断行业市场规模最大的子行业之一；预计 2029 年全球体外诊断市场规模将达 1,351 亿美元，年均增长约 4.3%。从地区分布看，北美、西欧和日本是体外诊断的主要市场，分别占 41%、27%和 5%，约占全球体外诊断市场份额的 73%。经济发达地区由于医疗服务已经相对完善，其体外诊断市场相对成熟，发展较为平衡，已经形成了以罗氏、雅培、西门子、丹纳赫为主的“4+X”的稳定格局。而中国、印度为代表发展中国家，人均体外诊断支出水平仍较低，随着经济生活水平的提高，体外诊断发展迅猛，发展中国家的市场增速也略高于发达国家的增速。

2. 中国体外诊断市场

国内体外诊断行业起步于上世纪 80 年代，与欧美国家相比起步晚，产业发展相对滞后，行业集中度较低，主要市场被国外大型企业所占据。随着近几年中国经济的快速发展，不断推动医药卫生体制改革，医保覆盖率不断提高，大量的医疗需求被释放，同时随着人口老龄化的深入，大众对健康意识的逐步增强，亦促进了健康消费需求的大幅增长，体外诊断需求不断增长。据 KaloramalInformation 估计，2024 年我国 IVD 市场规模约 61 亿美元，占全球体外诊断市场的 6%，预计 2029 年可达到 89 亿美元，年均增长率为 8.0%。另外随着近二十年的政策扶持，国内体外诊断技术不断革新，产业化程度迅速提升，国内企业抓住机遇，凭借产品性价比高和更为贴近本土市场的优势，不断扩大市场份额，逐渐打破以进口产品为主导的市场格局。随着研发投入的加大和产品质量的提升，国内体外诊断行业已涌现了一批实力较强的本土企业，部分技术优势企业已实现了技术突破。

独立第三方医学实验室是从事医学检验或病理诊断服务，能独立承担相应医疗责任的医疗机构。独立医学实验室以其成本控制、专业化等优势为各类医疗机构提供医学检验及病理诊断等服务。近年来，我国 ICL 数量迅速增长，市场竞争进一步加剧，同时合规方面监管趋严，对企业的运营管理提出更高要求。

（二）贸易业务

商品贸易通常涉及采购、运输、仓储、保险、结算和销售等多个环节，业务交易环节复杂、交易工具种类繁多，易受国际政治、经济形势以及行业供需等多方面因素影响，价格波动较大。随着全球贸易合作不断深化及信息化程度不断提高，传统贸易行业竞争日趋激烈，盈利空间逐步收缩，越来越多的大宗商品贸易商开始整合产业链，向上游和下游延伸，在获得上下游资源的同时，逐步渗透产业链的各个环节，拓展盈利空间，创造增值机会，逐渐开始扮演产业链管理者的角色。

（三）房地产业务

2024 年，我国房地产市场整体仍呈现调整态势，前三季度新房销售同比下降明显，随后政府出台了一系列稳定楼市的政策，持续释放坚定的稳楼市基调，四季度以来，新房及二手房成交量均出现明显回升，核心城市二手房价格有所趋稳。2025 年，各项政策加力有望带动市场预期修复，但房地产全面回稳仍面临一些挑战，整体或仍处于筑底阶段，市场销售的恢复节奏有赖于已出台政策的推进与落实，尤其是货币化安置 100 万套城中村改造、收储存量房等政策。同时，宏观经济运行企稳、居民就业和收入改善也是房地产止跌回稳的必要条件。

3、报告期公司所处行业情况

（一）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。体外诊断板块主要涵盖生命健康、生物安全、医疗服务三大领域，其中生命健康领域主要聚焦重大传染病防控、疾病诊断，强化以 PCR 技术为核心的分子诊断技术的迭代和升级，进行自动化、智能化、集成化设备开发及国产化替代；生物安全领域，依托新冠防控经验，向高等级生物安全实验室、细胞工厂、样本及菌（毒）种保藏中心、智慧化疫苗库等提供整体技术解决方案；医疗服务领域，整合技术、资源与服务，开展健康管理、慢病干预、区域医疗、重大疾病治疗等线下的医疗服务合作，开展医疗共建和医疗机构托管的运营合作。贸易业务主要为钢筋销售业务，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，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。

（二）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体外诊断试剂 200 多种。其中，分子诊断（或核酸检测）试剂 150 余种，包括发热呼吸道类、胃肠炎腹泻类、发热伴出疹类，脑炎脑膜炎类，发

热出血类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；自主创新的冻干型荧光定量检测试剂盒包括流感病毒甲型/乙型、肠道病毒通用型+EV71 型/CA16 型、水痘-带状疱疹病毒、札如病毒/人星状病毒、麻疹病毒/风疹病毒等，冻干剂型突破了冷链运输局限，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；基于三代数字 PCR（dPCR）产品包括污水中诺如病毒核酸检测试剂等；基于二代宏基因组（mNGS）建库和测序试剂盒；基于三代纳米孔测序的白细胞和红细胞血型抗原分型试剂，实现分子诊断产品的迭代升级。

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。同时布局进口科学仪器、医疗器械产品国产化的升级换代业务，推动国产替代的进程；布局二代高通量测序及三代纳米孔测序平台的开发。

（2）生物安全类产品

艾克韦生物子公司凯景生物是基于生物安全领域的技术与工程咨询服务商，致力于为客户提供包括生物安全实验室（BSL-1/BSL-2/BSL-3）、生物样本库和菌（毒）种保藏中心规划设计与制造；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。该技术解决方案包括顶层设计、环境制造、流程规划、仪器设备配置、信息化管理、管理体系的建立和资质申报、以及后期的维护和运营等。

（3）医疗健康服务

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、聊城创新艾克韦医学检验实验室等第三方检测机构。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等服务。

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。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。

报告期内，艾克韦生物相关子公司持续推进健康管理及区域医疗业务，截至 2024 年 12 月 31 日，已完成与 52 家医疗机构建立检测服务合作关系。

2、贸易业务

贸易业务以瑞蚨祥贸易公司作为主体，拓展钢筋贸易业务，与客户和钢厂及供应商分别签订销售及采购合同，销售及采购价格、信用政策均由瑞蚨祥贸易分别与客户和供应商协商确定。

3、房地产及物业服务业务

公司房地产开发业务已基本出清，在建项目仅剩东营蓝色嘉苑项目，此外还有部分存量房地产项目的底商、车位尾盘在销售和租赁。物业服务业务主要为公司自主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。

（三）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“接单生产”。

（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、贸易业务的经营模式

公司与客户签订完合同后，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，自行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，并在供货期限内，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。

3、房地产及物业服务业务的经营模式

房地产业务经营模式以自主开发销售为主。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。

4、 公司主要会计数据和财务指标

4.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2024年	2023年	本年比上年 增减(%)	2022年
总资产	2,594,051,414.27	2,236,447,898.71	15.99	3,999,992,721.31
归属于上市公司股东的净资产	78,726,139.80	213,734,119.96	-63.17	350,519,774.07
营业收入	372,176,682.13	715,952,553.53	-48.02	1,716,705,393.24
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	365,670,907.00	584,024,364.85	-37.39	1,711,156,579.20
归属于上市公司股东的净利润	-805,806,371.13	-95,101,251.47	不适用	18,370,741.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-187,604,007.68	-159,361,448.75	不适用	-19,749,851.37
经营活动产生的现金流量净额	14,078,140.33	-332,986,217.14	不适用	-521,487,791.97
加权平均净资产收益率(%)	-551.05	-33.56	减少517.49个百分点	4.62
基本每股收益(元/股)	-0.93	-0.11	不适用	0.02
稀释每股收益(元/股)	-0.93	-0.11	不适用	0.02

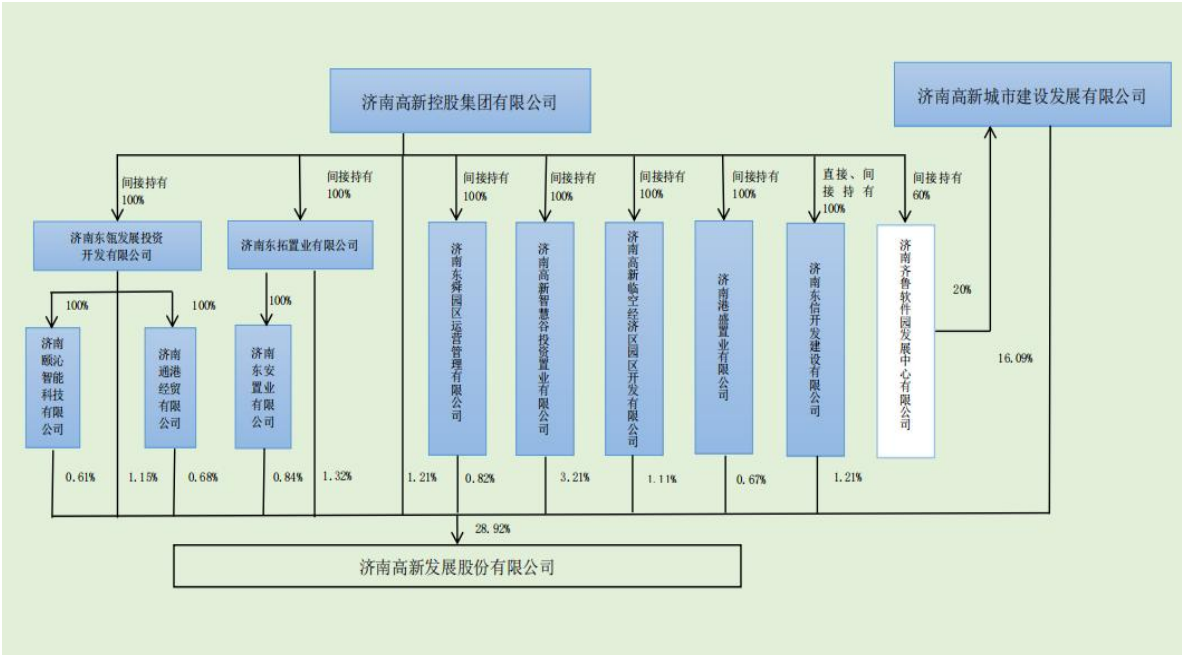
4.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

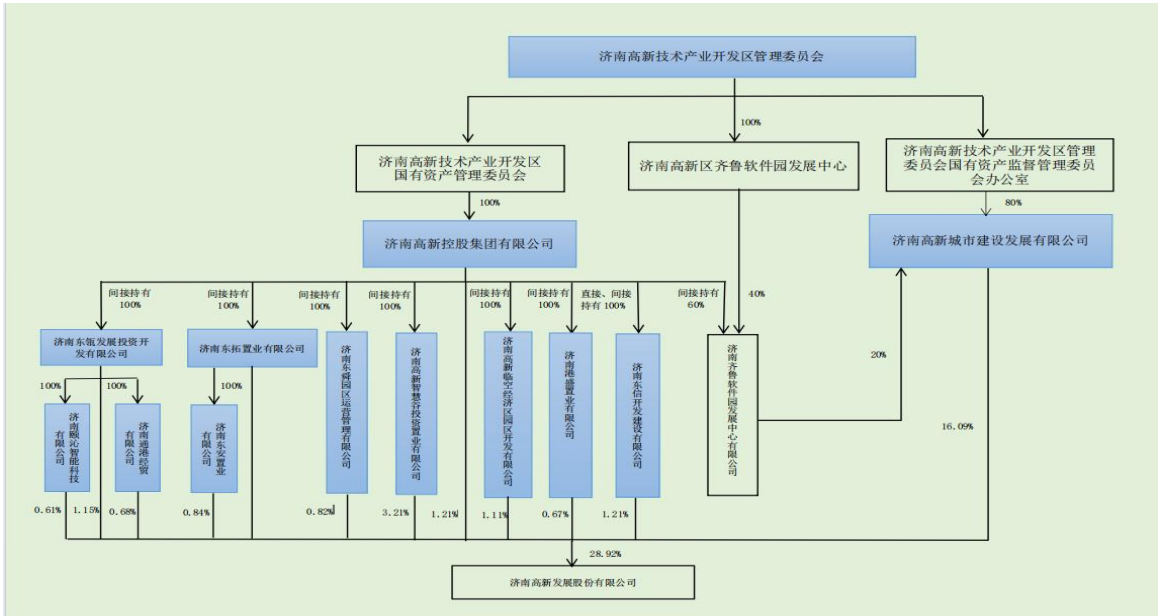
	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	55,568,814.91	151,867,124.31	62,234,400.46	102,506,342.45
归属于上市公司股东的净利润	-17,721,944.34	-11,911,929.71	-16,323,376.82	-759,849,120.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-18,124,727.53	-12,067,635.92	-16,670,983.33	-140,740,660.90
经营活动产生的现金	-66,137,041.89	-14,029,610.95	13,935,027.69	80,309,765.48

持股数量的说明	
---------	--

5.2 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



5.3 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

5.4 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

6、 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 2024 年 12 月 31 日，公司总资产 259,405.14 万元，归属于上市公司股东净资产为 7,872.61 万元；2024 年公司实现营业收入 37,217.67 万元，同比减少 48.02%，其中体外诊断业务实现收入 15,963.96 万元，贸易业务实现收入 10,652.37 万元，房地产、租赁业务、物业服务等收入 10,601.34 万元；实现归属于上市公司股东的净利润-86,580.64 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