

股票代码：600807

证券简称：济南高新

上市地点：上海证券交易所



济南高新发展股份有限公司
重大资产出售暨关联交易报告书
（草案）摘要

交易对方	玉润黄金有限公司
------	----------

独立财务顾问



東亞前海證券有限責任公司
East Asia Qianhai Securities Co., Ltd.

二〇二二年五月

目录

目录	1
释义	2
声明	5
重大事项提示	6
一、本次交易方案概述	6
二、本次交易性质	11
三、本次交易的支付方式和募集配套资金安排	12
四、标的资产评估值及作价情况	12
五、本次交易对上市公司的影响	13
六、本次交易决策过程和批准情况	14
七、本次交易相关方的承诺	15
八、上市公司控股股东对本次重组的原则性意见	19
九、上市公司控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自草案首次披露之日起至重组实施完毕期间的股份减持计划	20
十、本次重组对中小投资者权益保护的安排	20
重大风险提示	24
一、与本次交易相关的风险	24
二、本次交易后上市公司面临的风险	25
三、其他风险	27
第一节 本次交易概况	28
一、本次交易的背景和目的	28
二、本次交易具体方案	29
三、本次交易性质	34
四、标的资产作价情况	35
五、本次交易对上市公司的影响	36
六、本次交易决策过程和批准情况	37
七、上市公司控股股东对本次重组的原则性意见	38
八、本次交易其他说明	38
第二节 备查文件及备查地点	39
一、备查文件	39
二、备查地点	39

释义

在本文件中，除非上下文另有所指，下列简称具有如下含义：

济南高新/公司/上市公司	指	济南高新发展股份有限公司
高新城建	指	济南高新城市建设发展有限公司
控股股东	指	高新城建及其 11 家一致行动人，包括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、济南高新控股集团有限公司、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、济南东安置业有限公司、济南东舜园区运营管理有限公司、济南通港经贸有限公司、济南港盛置业有限公司、济南颐沁智能科技有限公司
济高控股	指	济南高新控股集团有限公司
济南高新管委会	指	济南高新技术产业开发区管理委员会
交易对方/玉润黄金	指	Yurain Gold Pty Ltd，玉润黄金有限公司
天业集团	指	山东天业房地产开发集团有限公司
天业黄金	指	山东天业黄金矿业有限公司
高新智慧谷	指	济南高新智慧谷投资置业有限公司，为本次交易业绩对赌差额补足方
旺盛生态	指	旺盛生态环境股份有限公司
玉龙股份	指	山东玉龙黄金股份有限公司
玉龙有限	指	江苏玉龙钢管有限公司，即玉龙股份前身
东亚前海证券	指	东亚前海证券有限责任公司，为本次交易的独立财务顾问
浩天信和	指	北京市浩天信和（济南）律师事务所
和信会所	指	和信会计师事务所（特殊普通合伙）
中联评估	指	中联资产评估集团有限公司
本次交易相关释义：		
草案/本报告书/本重组报告书	指	《济南高新发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》
交易标的/标的公司/NQM 公司	指	NQM Gold 2 Pty Ltd
标的资产/标的股权	指	NQM 公司 100% 股权
本次重大资产重组/本次重组/本次交易	指	济南高新采用非公开协议转让方式出售其下属子公司 CQT 公司所持有的 NQM 公司 100% 股权给关联方玉龙股份下属子公司玉润黄金
明加尔金源	指	Minjar Gold Pty Ltd（明加尔金源公司），为上市公司在澳大利亚的全资子公司
Conquest 公司	指	Conquest Mining PtyLtd
CQT 公司	指	CQT Holdings Pty Limited

Triton 公司	指	Triton Minerals Limited, 为澳洲上市公司
Grafex 公司	指	Grafex, Limitada, 为 Triton 公司子公司
帕金戈	指	帕金戈项目, 位于澳大利亚昆士兰州, 为 NQM 公司的核心矿业资产
维拉利	指	维拉利项目, 位于澳大利亚昆士兰州, 为 NQM 公司的矿业资产
双山	指	双山项目, 位于澳大利亚昆士兰州, 为 NQM 公司的矿业资产
Golden Dragon	指	Golden Dragon Project, 位于澳大利亚西澳大利亚州的金矿场, 由明加尔金源持有
Fields Find	指	Fields Find Project, 位于澳大利亚西澳大利亚州的金矿场, 由明加尔金源持有
《股权转让协议》	指	CQT 公司、玉润黄金、NQM 公司、玉龙股份及天业黄金于 2021 年 12 月 29 日签订的《股权转让协议》
《股权转让协议》之补充协议	指	《股权转让协议》之第一次补充协议, 由高新城建、玉龙股份及高新智慧谷签署的, 主要约定本次交易业绩补偿措施, 该补充协议签署日期为 2021 年 12 月 29 日, 该协议全部内容已于 2022 年 5 月 20 日废止, 相应内容由《股权转让协议》之补充协议二承继
《股权转让协议》之补充协议一	指	《股权转让协议》之第二次补充协议, 由玉润黄金、CQT 公司、玉龙股份、天业黄金及 NQM 公司签署, 主要调整了交易价格及过渡期损益归属等相关内容, 该补充协议签署日期为 2022 年 5 月 20 日
《股权转让协议》之补充协议二	指	《股权转让协议》之第三次补充协议, 由高新城建、玉龙股份、高新智慧谷签署, 主要调整了业绩承诺相关内容, 该补充协议签署日期为 2022 年 5 月 20 日
FIRB	指	澳大利亚外国投资审查委员会
评估基准日	指	2021 年 6 月 30 日
审计基准日	指	2021 年 12 月 31 日
报告期/最近两年	指	2020 年度及 2021 年度
报告期各期末	指	2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日
交割日	指	标的资产完成过户之工商变更登记当日
过渡期	指	自评估基准日次日起至交割日止
常用名词:		
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
上交所/交易所/证券交易所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《上交所上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》

《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《重组若干规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《26号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组》
《财务顾问办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
《公司章程》	指	《济南高新发展股份有限公司章程》
A股	指	经中国证监会批准向投资者发行、在境内证券交易所上市、以人民币标明股票面值、以人民币认购和进行交易的普通股
元/万元/亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本文件中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能因四舍五入存在差异。

声明

本重组报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况，并不包括《济南高新发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》全文的各部分内容。《济南高新发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》同时刊载于上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn/>）网站；备查文件的查阅方式详见本摘要“第二节 备查文件”。

本公司及董事会全体成员保证重大资产重组报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，对报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

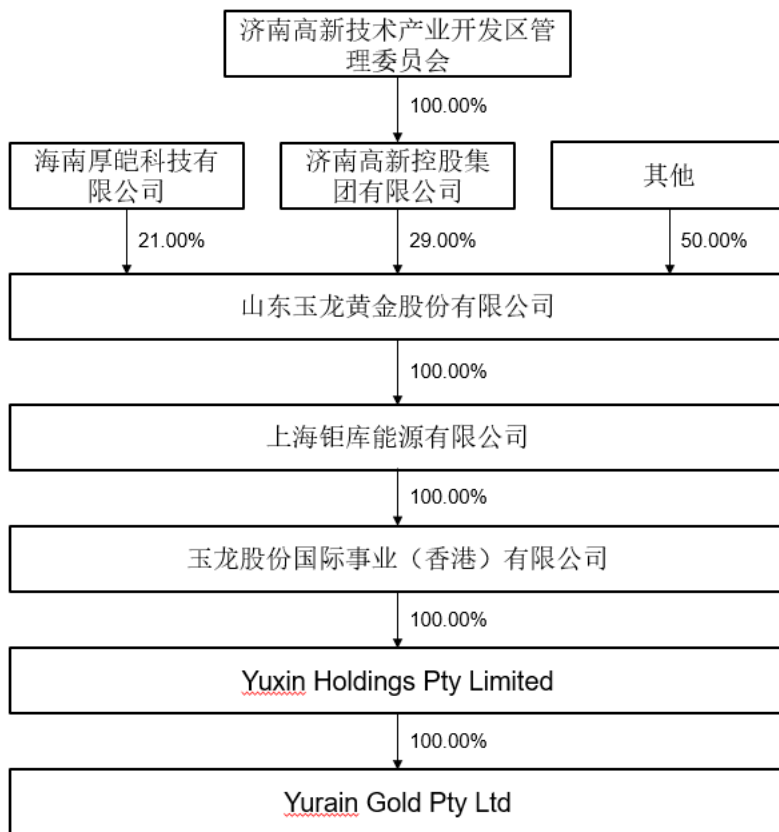
重大事项提示

本部分所述的词语或简称与本报告书“释义”中所定义的词语或简称具有相同的含义。特别提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概述

（一）交易对方

本次交易对方为玉润黄金有限公司，为济南高新关联上市公司玉龙股份在澳大利亚的全资子公司。玉润黄金的股权结构如下图所示：



（二）标的资产

本次交易的标的资产为 NQM 公司 100% 股权。

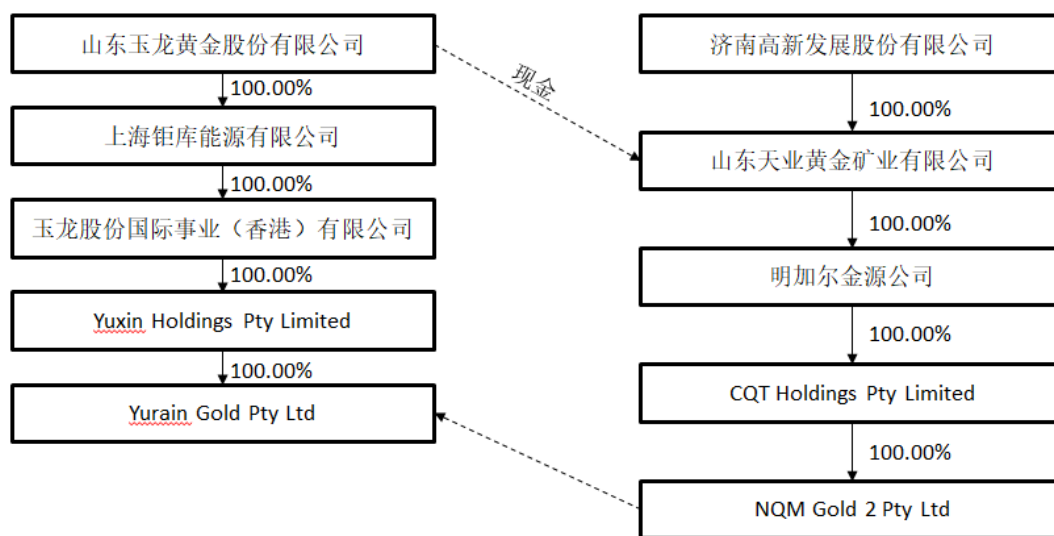
（三）交易方式

济南高新以非公开协议转让方式出售其间接控股的全资子公司 CQT 公司所持有的 NQM 公司 100%股权，受让方为济南高新关联上市公司玉龙股份间接控股的全资子公司玉润黄金，交易对价以现金支付。本次交易系同一国家出资企业内部各控股企业之间的资产整合，不涉及新增对境外投资。

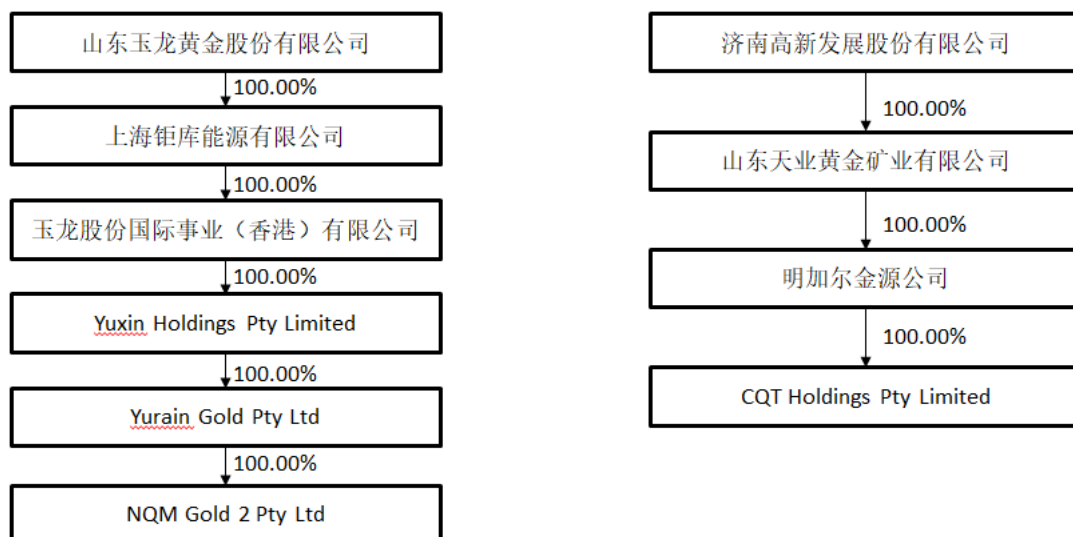
济南高新通过全资子公司天业黄金间接持有 CQT 公司股份，CQT 公司指定其母公司天业黄金为本次股权转让的实施主体和收款方，并代为签署本次股权收购的相关协议、授权文件等。

玉润黄金指定玉龙股份为本次股权收购的实施主体和付款方，并代为签署本次股权收购的相关协议、授权文件等。

本次交易前股权结构图如下：



交易后的股权结构图如下：



（四）标的资产的定价依据及交易作价

本次标的资产的交易价格以具有证券、期货业务资格的资产评估机构出具的并经经济高控股备案的评估报告的评估结果为参考。根据中联评估出具的并经经济高控股备案的《评估报告》，以 2021 年 6 月 30 日为评估基准日，本次交易拟出售资产的合计评估结果为人民币 90,282.46 万元。经交易双方协商确定，标的公司的交易对价为 90,282.46 万元。

《股权转让协议》及补充协议经玉龙股份和济南高新股东大会均审议通过之日起 5 个工作日内，支付本次转让价款的 50%，即人民币 45,141.23 万元；

标的资产交割之日起 10 个工作日内，支付本次转让价款剩余的 50%，即人民币 45,141.23 万元。

（五）交易税费安排

各方应各自按照所适用的法律法规规定承担与本次交易有关的税收和费用。包括但不限于：卖方应缴纳就本次交易涉及的卖方应负担的税款；本次交易应付的印花税由买方支付。

（六）过渡期损益

标的公司自评估基准日至股东变更登记手续办理完毕的过渡期间，目标公司所产生的盈利由玉润黄金享有，亏损由业绩补偿主体高新城建以现金方式补足。

高新城建于标的公司过渡期损益专项审计报告出具之日起 30 个工作日内将亏损金额支付给玉龙股份。

（七）人员安置

本次交易不涉及目标公司的职工安置问题，标的公司原聘任员工在交割日后仍然由标的公司继续聘任。

（八）滚存未分配利润安排

标的公司截至《股权转让协议》签署日的滚存未分配利润在标的股权办理工商变更登记至受让方前不得分配。受让方按受让股权比例依法享有标的企业的滚存未分配利润。

（九）业绩承诺与业绩补偿安排

1、业绩承诺

标的公司在 2022 年度、2023 年度和 2024 年度承诺累计净利润数合计约为 1.16 亿澳元，分别为 2022 年度不低于 3,600 万澳元、2023 年度不低于 3,900 万澳元和 2024 年度不低于 4,100 万澳元。

2、业绩补偿

（1）高新城建、玉龙股份、高新智慧谷将共同聘请具有证券从业资格的会计师事务所对标的公司于业绩承诺期内各年度（第一年 2022 年度、第二年 2023 年度、第三年 2024 年度，以下每一个年度简称为“当年”）完成业绩承诺的情况及业绩承诺期满后的三年累计完成业绩承诺的情况出具《专项审核报告》（以下简称“《专项审核报告》”），标的公司每年度及三年期满后实际净利润数与承诺净利润数之差额根据《专项审核报告》的专项审核结果确定。

（2）业绩承诺期间，第一年标的公司未实现当年承诺净利润数，但截至当年年末，标的公司已实现累计承诺净利润数 80%（含本数）以上的，可在当年暂免补偿；标的公司第二年实现当年承诺净利润数不足 80%，但两年（第一年和第二年）实现累计承诺净利润数 80%（含本数）以上的，第二年可暂免补偿；后续

根据三年承诺期内累计实现的实际净利润情况，累计承诺净利润数未完成的，于三年承诺期满后一次性计算应补偿金额。

（3）业绩承诺期间，若标的公司当年未实现承诺净利润数，且截至当年年末，标的公司已实现累计承诺净利润数低于 80%的，应按照以下公式计算补偿金额：

应补偿金额=标的公司截至当年年末累计承诺净利润数 - 标的公司截至当年年末累计实现净利润数 - 已补偿金额。

（4）若当年需进行业绩补偿，当年应补偿金额以当年 12 个月澳元兑换人民币的平均汇率折算为人民币进行补偿。若三年期满后一次性计算补偿金额，三年累计应补偿金额以第三年 12 个月澳元兑换人民币的平均汇率折算为人民币进行补偿。

（5）业绩承诺期间，若当年标的公司实现净利润数超过当年承诺净利润数，则当年应补偿金额按 0 取值。

（6）业绩承诺期满，根据《专项审核报告》，三年累计完成业绩承诺净利润数超过三年累计承诺净利润数总额的，业绩承诺期间已补偿的超额部分应于《专项审核报告》出具之日起 30 个工作日内一次性返还给业绩补偿方高新城建和差额补偿方高新智慧谷，差额补偿方高新智慧谷有权优先收回其已补偿的金额。

（7）自基准日至目标资产交割日期间，标的公司所产生的盈利由玉龙股份下属收购主体享有，亏损由高新城建以现金方式补足。高新城建同意于标的公司过渡期损益专项审计报告出具之日起 30 个工作日内将亏损金额支付给玉龙股份。

3、补偿方式

标的公司在业绩承诺期间触发业绩补偿条件时，高新城建应当于每一年度业绩承诺实现情况《专项审核报告》出具之日起 30 个工作日内按照根据协议约定的方式对玉龙股份进行补偿，高新智慧谷就高新城建无法补偿的部分承担差额补偿责任。

二、本次交易性质

（一）本次交易构成重大资产重组

本次交易标的公司 2021 年度经审计财务报表及上市公司 2021 年度经审计的合并财务报表相关指标的比较如下：

单位：万元

项目	上市公司	标的公司账面值	指标占比	是否构成重大资产重组
资产总额	618,194.07	95,031.02	15.37%	否
净资产额（注）	44,210.42	54,750.76	123.84%	是
营业收入	128,154.98	70,710.01	55.18%	是

注：资产净额为 2021 年 12 月 31 日归属于母公司所有者的净资产数，不含少数股东权益

根据上述测算，本次交易标的公司 2021 年度经审计财务报表下资产净额和营业收入占上市公司当年经审计的相关财务指标的比例超过 50%，且资产净额超过 5,000 万元。根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组，需按规定进行相应信息披露。

（二）本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方为与济南高新受同一实际控制人控制的关联上市公司玉龙股份的全资子公司，根据《上交所上市规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》的规定，本次交易构成关联交易。与本次交易相关的关联董事已在审议本次交易相关议案时回避表决，关联股东也将在上市公司召开股东大会就本次交易表决时回避表决。

（三）本次交易不构成重组上市

本次交易不涉及上市公司发行股份，不会导致上市公司股权结构发生变化。本次交易前后，上市公司的控股股东均为高新城建及其一致行动人，实际控制人均为济南高新管委会，本次交易不会导致上市公司控制权发生变更，根据《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易不构成重组上市。

（四）本次交易不构成新增对外投资

本次交易的标的公司为上市公司控制的位于澳大利亚的矿业资产，交易对方与上市公司实际控制人均为济南高新管委会。本次交易构成同一国资控制企业下的资产转让事项，不构成新增对外投资情形。

三、本次交易的支付方式和募集配套资金安排

本次交易以现金支付，不涉及上市公司募集配套资金。

四、标的资产评估值及作价情况

本次标的资产的交易价格以中联评估出具的并经有权国资监管单位备案的资产评估报告结果为参考。根据中联评估出具的并经经济高控股备案的《评估报告》，截至 2021 年 6 月 30 日，标的资产净资产账面价值合计 50,501.15 万元，采用收益法评估值 90,282.46 万元，对应评估增值率 78.77%。

评估值较净资产账面值增加的主要原因为：被评估企业为黄金采矿选矿一体化企业，其核心资产为矿业权。矿业权的价值在于生产矿产资源带来的未来收益。目前矿业权资产的账面值反映的是企业历史期投入，并未反映矿业权的收益价值。由于企业的勘探投入发现了较好的勘查成果，已发现的符合澳大利亚 JORC 标准资源量有 160 万盎司黄金，矿业权实际价值远高于账面价值，因此导致了被评估单位股东全部权益评估值增值。

具体情况如下：

单位：万元

序号	标的公司	出售股权比例	净资产账面价值	评估值	评估增值	增值率
		T	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
1	NQM 公司	100%	50,501.15	90,282.46	39,781.31	78.77%
合计			50,501.15	90,282.46	39,781.31	78.77%

五、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司业务的影响

上市公司本次出售所持有的标的公司股权后，拟将收回的价款用于支付本次交易税金及相关费用、投资开发优质的产业园区开发运营项目、投入生物医药业务并补充流动资金，有利于强化上市公司主营业务。

单位：亿元

资金用途	投入资金	占比
本次交易税金及相关费用	1.07	11.85%
置换艾克韦生物收购款	2.06	22.81%
产业园区开发运营项目	3.6	39.87%
补充流动资金	2.3	25.47%
合计	9.03	100.00%

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及发行股份，因此，上市公司股权结构不会因本次重组而发生变动。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

本次交易上市公司将出售所持有的标的公司股权，有利于上市公司盘活存量资产，优化资产负债结构，短期内会造成上市公司营业收入、净利润和每股收益的下降，需上市公司通过本次资产出售所获得资金投入主营业务后消除不利影响。

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上市公司 2020 年度审计报告（中兴华审字（2021）第 030123 号）、上市公司 2021 年度审计报告（中兴华审字（2022）第 030183 号），以及和信会所出具的上市公司 2021 年及 2020 年度备考审阅报告（和信专字（2022）第 000351 号），上市公司本次交易前后财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日/2021 年度		2020 年 12 月 31 日/2020 年度	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）

资产总额	618,194.07	619,985.14	470,655.90	493,041.81
负债总额	554,109.83	529,605.17	405,757.77	385,175.05
归属于母公司 所有者权益合 计	44,210.42	70,506.15	48,676.55	91,645.19
营业收入	128,154.98	57,693.01	108,926.44	41,282.95
归属于母公司 所有者的净利 润	1,468.50	-18,840.90	-82,498.99	-87,038.91
基本每股收益 (元/股)	0.02	-0.22	-0.95	-1.01

六、本次交易决策过程和批准情况

（一）本次交易已履行的程序

- 1、济高控股作为有权国有资产监督管理机构原则同意本次交易方案；
- 2、本次交易相关议案已获得济南高新第十届董事会第二十五、二十八次临时会议审议通过；
- 3、本次交易相关议案已获得玉龙股份第五届董事会第二十二、二十六次会议审议通过；
- 4、本次交易相关标的资产评估报告已获得济高控股评估备案。

（二）本次交易尚需履行的程序

- 1、济高控股作为有权国有资产监督管理机构批准本次交易转让；
- 2、本次交易及本次交易涉及的相关事宜尚需济南高新及玉龙股份股东大会审议通过；
- 3、上海证券交易所等监管机构要求履行的其他程序（如需）；
- 4、本次交易需经澳大利亚外国投资审查委员会（FIRB）审核通过；
- 5、本次交易需经山东省发展和改革委员会备案；
- 6、本次交易需经上海市商务委员会备案；
- 7、其他可能的审批/备案程序。

上市公司在取得全部批准或核准前不得实施本次交易。本次交易能否获得上述批准或核准，以及最终获得相关批准或核准的时间，均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

七、本次交易相关方的承诺

（一）上市公司及董事、监事、高级管理人员相关承诺

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
济南高新	《关于重大资产重组房地产核查相关事项的承诺与说明》	1、报告期内，济南高新及下属企业纳入核查范围的房地产项目开发过程中不存在超过出让合同约定动工开发日期满一年未动工开发、已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，且中止开发建设满一年的情形； 2、截至本承诺出具日，济南高新及下属企业不存在直接对外转让土地使用权的行为； 3、报告期内公司及下属企业不存在闲置土地和炒地等违法违规行为、不存在因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或正在被立案调查情形等情形； 4、报告期内公司及下属企业不存在因捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为受到行政处罚或正在被（立案）调查情形；不存在因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或正在被（立案）调查情形； 5、若济南高新及其下属公司存在《济南高新发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易涉及房地产业务的专项自查报告》中未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，将根据相关法律、法规及证券监管部门的要求承担相应的赔偿责任。
	济南高新发展股份有限公司关于拟出售资产权属及有关事项的承诺函	1、本公司拟出售资产为本公司间接持有的子公司的股权，子公司均为依法设立并有效存续的有限公司，股东已履行出资人义务，经营合法合规，不存在出资不实或者影响其合法存续的情形。本公司依法持有下属子公司股权，相关股权不存在任何争议或潜在纠纷，也不存在质押、司法查封、冻结、拍卖或任何其他限制、禁止转让的情形，本公司转让该等股权不存在法律障碍。 2、除本公司已披露的情况外，未发生其他以本公司及本公司下属子公司为被告、被申请人、被处罚人、或第三人的诉讼、仲裁或行政处罚程序，并且本公司及下属公司没有被采取任何其他司法保全措施或强制执行措施。 3、除本公司已披露的情况之外，本公司在拟出售资产上不存在任何导致该等资产无法出售的情形。 4、不存在禁止或限制本公司签署本次交易之相关资产出售协议，并进行和完成该出售协议项下各项义务的判决、裁决、合同、协议或其他文件和情形。

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
	<p>济南高新发展股份有限公司董事会关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定的说明</p>	<p>1.本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断法律和行政法规的规定；</p> <p>2.本次交易完成后不会导致公司不符合股票上市条件；</p> <p>3.本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形；</p> <p>4.本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法；</p> <p>5.本次交易完成后，上市公司拟将收回的价款用于支持主营业务、收购优质资产以及用于偿还债务和补充流动资金，长期来看有利于做大主业、降低财务费用从而增强公司持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形；</p> <p>6.本次交易有利于公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人继续保持独立，符合中国证监会关于公司独立性的相关规定；</p> <p>7.本次交易有利于公司保持健全有效的法人治理结构。</p>
	<p>济南高新发展股份有限公司董事会关于本次重组相关主体不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明</p>	<p>截至本说明出具日，本次交易涉及的《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第七条的相关主体，不存在因涉嫌与本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，亦不存在最近 36 个月内因内幕交易被中国证监会做出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。</p>
	<p>济南高新发展股份有限公司董事会关于本次重大资产重组符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的说明</p>	<p>1、本次交易的标的资产为股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项；本次交易涉及的有关报批事项已在《济南高新发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》中对相关进展情况和尚需呈报批准的情况进行了详细披露，并对可能无法获得批准的风险作出了特别提示；</p> <p>2、本次重大资产出售不涉及购买资产或企业股权的情形，不适用《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条之第二款、第三款的规定。</p> <p>3、本次交易有利于上市公司降低负债规模、优化资产结构、节约资金利息支出、减轻经营压力，有利于上市公司增强抗风险能力；本次交易有利于上市公司聚焦主营业务，并合理使用交易获取的资金增强持续盈利能力。上市公司控股股东已作出相关承诺，将避免同业竞争、规范关联交易，不会影响公司的独立性。</p>
<p>济南高新</p>	<p>出售 Golden Dragon Golden Dragon 矿和 Fields Find 的承诺</p>	<p>Golden Dragon 矿和 Fields Find 矿目前处于停产维护状态，并未开展勘探和采矿业务。根据公司发展战略，公司将减少矿业投资，拟通过公开市场询价方式出售上述矿业资产，以支持公司的战略转型，目前已开展相关公开市场询价等工作。</p> <p>本公司承诺：将积极推进 Golden Dragon 矿和 Fields Find 矿的公开市场询价等工作，出售上述矿业资产，如 Golden Dragon 矿和 Fields</p>

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
		Find 矿不能在本次重组完成前对外转让,将继续维持停产维护状态,避免同业竞争。
	关于本次重组摊薄公司即期回报情况及采取措施的承诺	<p>1、积极实施战略转型，提升园区运营能力</p> <p>济南高新拟通过本次重大资产重组实施内部资产配置调整，结合济南高新区对公司最新的战略定位，积极实施战略转型。公司目前正依托控股股东丰富的园区开发运营经验和雄厚的园区运营能力，逐步向产业园区开发运营转型；同时，公司将进一步在生物医药产业领域深耕发展，不断做大做强生物医药业务，提升生物医药业务规模和盈利水平，使生物医药业务成为驱动公司未来高质量发展的核心引擎之一。</p> <p>2、加强经营管理和内部控制</p> <p>公司将进一步加强企业经营管理和内部控制，提高公司日常运营效率，降低公司运营成本，全面有效地控制公司经营和管理风险，提升经营效率。</p> <p>3、完善利润分配政策</p> <p>本次重组完成后，公司将按照公司章程的规定，继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，并结合公司实际情况，广泛听取投资者尤其是独立董事、中小股东的意见和建议，强化对投资者的回报，完善利润分配政策，增加分配政策执行的透明度，维护全体股东利益。</p> <p>4、完善公司治理结构</p> <p>公司将严格遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》上海证券交易所各项规范运作指引等法律、法规和规范性文件的规定，不断完善治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，作出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，维护公司全体股东的利益。</p>
济南高新董事、高级管理人员	济南高新发展股份有限公司全体董事、高级管理人员关于本次重大资产重组摊薄即期回报的承诺函	<p>1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。</p> <p>2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。</p> <p>3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。</p> <p>4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p> <p>5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p>

（二）控股股东及其董事、监事、高级管理人员相关承诺

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
济南高新	关于保持上市公	（一）关于保证上市公司人员独立

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
城市建设发展有限公司及其一致行动人	司独立性承诺函	<p>1、保证上市公司的高级管理人员不在本公司及控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司控制的其他企业领薪；保证上市公司的财务人员不在本公司及控制的其他企业中兼职、领薪。</p> <p>2、保证上市公司拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系完全独立于本公司及本公司控制的其他企业。</p> <p>（二）关于保证上市公司财务独立</p> <p>1、保证上市公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司及本公司控制的其他企业共用一个银行账户。</p> <p>3、保证上市公司依法独立纳税。</p> <p>4、保证上市公司能够独立做出财务决策，不干预其资金使用。</p> <p>5、保证上市公司的财务人员不在本公司控制的其他企业双重任职。</p> <p>（三）关于上市公司机构独立保证上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，与本公司及本公司控制的其他企业之间不产生机构混同的情形。</p> <p>（四）关于上市公司资产独立</p> <p>1、保证上市公司具有完整的经营性资产。</p> <p>2、保证不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。</p> <p>（五）关于上市公司业务独立</p> <p>保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力；若与本公司及本公司控制的其他企业与上市公司发生不可避免的关联交易，将依法签订协议，并将按照有关法律、法规、上市公司章程等规定，履行必要的法定程序。</p>
	关于避免同业竞争的承诺	<p>为保证济南高新及其中小股东的利益，本公司及下属企业承诺自本承诺函签署之日起至本公司对济南高新的控制权存续期间（以下简称“承诺期”），通过以下措施避免及解决与济南高新的同业竞争：</p> <p>1.本次重组完成后，本公司及下属企业将尽快协调与济南高新之间的业务竞争关系，在保证济南高新及中小股东利益的前提下，在承诺期内，对于涉及与济南高新存在同业竞争的资产，通过资产转让给济南高新或者第三方、业务托管等措施避免及解决同业竞争，以符合相关监管的要求；</p> <p>2.本公司将本着有利于济南高新的原则，在本公司及下属企业与济南高新因实质或潜在的同业竞争产生利益冲突时，在合法合规的前提下优先考虑济南高新及其子公司的利益；</p> <p>3.本公司及下属企业不会利用从济南高新了解或知悉的信息，从事或参与与济南高新从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动；</p> <p>4.本公司及下属企业不会利用其控制地位限制济南高新正常的商业机会，并将公平对待各下属控股企业按照自身形成的核心竞争优势，依照市场商业原则参与公平竞争；</p> <p>5.若因本公司及下属企业违反上述承诺而导致济南高新权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。</p>
济南高新发展股份有限公司控股		<p>1、不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。</p> <p>2、自本承诺出具日至公司本次重组实施完毕前，若中国证监会作出关于</p>

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
	股东关于本次重大资产重组摊薄即期回报的承诺函	<p>填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定，本公司承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。</p> <p>3、若本公司违反上述承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。</p>
	出售 Golden Dragon 矿和 Fields Find 的承诺	<p>Golden Dragon 矿和 Fields Find 矿目前处于停产维护状态，并未开展勘探和采矿业务。根据公司发展战略，公司将减少矿业投资，拟通过公开市场询价方式出售上述矿业资产，以支持公司的战略转型，目前已开展相关公开市场询价等工作。</p> <p>本公司承诺：将积极推进 Golden Dragon 矿和 Fields Find 矿的公开市场询价等工作，出售上述矿业资产，如 Golden Dragon 矿和 Fields Find 矿不能在本次重组完成前对外转让，将继续维持停产维护状态，避免同业竞争。</p>
	关于减少和规范关联交易的承诺	<p>一、本次重组完成后，本公司将严格按照有关法律、法规、规范性文件以及上市公司《公司章程》等的相关规定，在上市公司股东大会、董事会对涉及本公司的关联交易事项进行表决时，履行回避表决的义务；</p> <p>二、本次重组完成后，本公司及下属企业（除上市公司及其子公司外）将尽可能减少与上市公司及其子公司的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行，并将严格按照有关法律、法规、规范性文件以及上市公司《公司章程》等的相关规定，履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。</p>

（三）交易对方相关承诺

承诺方	出具承诺名称	承诺的主要内容
玉龙股份	关于减少和规范关联交易的承诺	<p>本次重组完成后，玉龙股份及玉润黄金将尽可能减少与上市公司及其子公司的关联交易。在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行，并将严格按照有关法律、法规、规范性文件以及上市公司《公司章程》等的相关规定，履行交易程序及信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。</p>

八、上市公司控股股东对本次重组的原则性意见

上市公司控股股东高新城建及其一致行动人已同意本次重组。

九、上市公司控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自草案首次披露之日起至重组实施完毕期间的股份减持计划

（一）高新城建及其一致行动人关于上市公司股份减持计划

根据上市公司控股股东高新城建及其一致行动人出具的说明，高新城建及其一致行动人自本次重组预案披露之日起至本次重组实施完毕期间，不存在减持上市公司股份的计划。

（二）董事、监事、高级管理人员的上市公司股份减持计划

根据上市公司董事、监事和高级管理人员出具的说明，上市公司董事、监事和高级管理人员自本次重组预案首次披露之日起至本次重组实施完毕期间，不存在减持上市公司股份的计划。

十、本次重组对中小投资者权益保护的安排

（一）严格履行上市公司信息披露义务

公司及相关信息披露义务人将严格按照《证券法》《上市公司信息披露管理办法》《重组管理办法》等相关规定，切实履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。本报告披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露公司重组的进展情况。

（二）确保本次交易标的资产定价公允

对于本次出售的标的资产，上市公司已聘请符合《证券法》规定的审计机构、评估机构对标的资产进行审计和评估，并聘请独立财务顾问和法律顾问对本次交易所涉及的资产定价、标的资产的权属状况等情况进行核查，并对实施过程、相关协议及承诺的履行情况和相关后续事项的合规性及风险进行核查，发表明确意见，确保本次交易标的资产定价公允、公平，定价过程合法合规，不损害上市公司股东利益。

（三）股东大会及网络投票情况

根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、上交所《上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，本公司就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以直接通过网络进行投票表决。

（四）关于防范本次资产重组摊薄即期回报风险的措施

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上市公司 2020 年度审计报告（中兴华审字（2021）第 030123 号）、上市公司 2021 年度审计报告（中兴华审字（2022）第 030183 号），以及和信会所出具的上市公司 2021 年度及 2020 年度备考审阅报告（和信专字（2022）第 000351 号），本次交易完成后，上市公司基本每股收益下降，主要系交易后归属于母公司所有者的净利润下降，本次重组预计将摊薄当期每股收益。

关于本次重组摊薄即期回报的情形，上市公司拟采取以下措施进行应对：

1、积极实施战略转型，提升公司盈利能力

济南高新拟通过本次重大资产重组实施内部资产配置调整，结合济南高新区对公司最新的战略定位，积极实施战略转型。上市公司将优化产业布局，重塑业务体系，以国内一流的生命健康产业园区运营商为战略目标，聚焦生命健康和专业产业园区开发运营主业，以实业运营促进产业资源集聚，与产业园区开发运营形成有效协同、双向赋能和共同发展，以有效改善本次交易盈利资产置出后导致的短期内业绩下滑的情形。

2、进一步加强经营管理及内部控制，提升公司运营效率

公司将进一步优化经营管理、加强内部控制，完善并强化投资决策程序，合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本，提升资金使用效率，在保证满足公司业务快速发展对流动资金需求的前提下，节省公司的各项费用支出，全面有效地控制公司经营和资金管控风险。

3、完善利润分配政策

本次重组完成后，公司将按照公司章程的规定，继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，并结合公司实际情况，广泛听取投资者尤其是独立董事、中小股东的意见和建议，强化对投资者的回报，完善利润分配政策，增加分配政策执行的透明度，维护全体股东利益。

4、不断完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司已建立、健全了法人治理结构，规范运作，有完善的股东大会、董事会、监事会和管理层的独立运行机制，设置了与公司生产经营相适应的、能充分独立运行的、高效精干的组织职能机构，并制定了相应的岗位职责，各职能部门之间职责明确、相互制约。公司组织机构设置合理、运行有效，股东大会、董事会、监事会和管理层之间权责分明、相互制衡、运作良好，形成了一套合理、完整、有效的公司治理与经营管理框架。公司将严格遵守《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的规定，不断完善治理结构，切实保护投资者尤其是中小投资者权益，为公司发展提供制度保障。

同时，上市公司董事及高级管理人员，为切实保护中小投资者合法权益，在担任上市公司董事或高级管理人员期间，将积极采取相应措施防范即期回报被摊薄的风险，提高上市公司未来的回报能力，并作出如下承诺：

“1.承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

2.承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束。

3.承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

4.承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5.承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

公司全体董事、高级管理人员保证切实履行前述承诺，如有违反，给上市公司造成损失的，将赔偿上市公司遭受的损失。”

高新城建及其一致行动人作为本次交易完成前及完成后上市公司的控股股东亦将积极采取相应措施防范即期回报被摊薄的风险，提高上市公司未来的回报能力，并作出如下承诺：

“1.不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

2.自本承诺出具日至公司本次重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定，本公司承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

3.若本公司违反上述承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对投资者的补偿责任。”

（五）聘请具备相关从业资格的中介机构

本次交易中，上市公司聘请了具有专业资格的独立财务顾问、律师事务所、审计机构、评估机构等中介机构，对本次交易方案及全过程进行监督并出具专业意见，确保本次交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东的利益。

（六）其他保护投资者权益的措施

上市公司及董事、监事、高级管理人员均承诺，保证其所提供信息的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担由此产生的法律责任。

在本次交易完成后控股股东高新城建及其一致行动人将继续保持上市公司的独立性，在资产、人员、财务、机构、业务上遵循“五分开”原则，遵守证监会有关规定，规范运作上市公司。

重大风险提示

投资者在评价公司本次重大资产重组时，还应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本次交易相关的风险

（一）本次交易可能暂停、终止或取消的风险

上市公司制定了严格的《内幕信息知情人登记管理制度》，在筹划确定本次交易的过程中，已尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少内幕信息的传播，但仍不排除有关机构和个人利用本次交易内幕信息进行内幕交易的行为，导致本次交易可能存在因涉嫌内幕交易而被暂停、终止或取消的风险。

本次交易过程中，市场环境可能会发生变化，从而影响本次交易的交易条件；此外，监管机构审核要求也可能对交易方案产生影响。

其他原因可能导致本次交易被暂停、中止或取消的风险，提请投资者注意投资风险。

（二）本次交易的审批风险

本次交易尚需履行多项审批程序，包括但不限于有权国资监管部门或其授权机构的批准以及其他外部监管部门的备案或相关手续，以及上市公司股东大会和玉龙股份股东大会的批准等。本次交易能否取得上述批准或核准并最终得以成功实施的时间面临着不确定性，存在无法通过审批而导致交易失败的风险。

（三）交易各方无法履约的风险

为保证本次交易的顺利实施，交易各方已签署了附生效条件的《股权转让协议》及补充协议。根据前述文件，交易各方已明确约定本次交易的先决条件、目标股份交易价格、目标股份转让价款的支付、股份过户登记、交易各方的陈述与保证、违约责任以及协议的生效、修改及终止等。

尽管上市公司与交易对方已在《股份转让协议》及补充协议中就双方的权利和义务做了清晰表述和明确约定，但仍存在因客观条件变化，导致交易各方最终无法履约的可能性，提请投资者注意有关风险。

二、本次交易后上市公司面临的风险

（一）宏观经济及政策风险

1、房地产行业政策风险

上市公司长期从事房地产开发业务，房地产行业受国家宏观政策影响较大。由于过去几年国内房地产开发投资规模增长较快，部分区域出现了房地产市场过热现象。国家为了国民经济协调健康发展，从金融、税收、土地、拆迁等方面出台了一些房地产行业调控政策，对房地产行业提出了更明确、更具体的限定性要求，使整个房地产行业的产品结构、市场需求、土地供应方式甚至是盈利模式发生了较大改变。近年来，随着房地产行业库存增加，融资困难，部分房地产公司已陷入流动性危机，未来国家如持续对房地产行业进行调控，上市公司房地产业务可能受到一定影响。

2、税收政策变动风险

房地产行业税收政策的变化直接影响到市场的供需形势，从而对上市公司的盈利和现金流产生重大影响。近年来，国家对房地产行业的税收调控措施涉及土地持有、开发、转让和个人二手房转让等多个方面。从需求层面看，除少数年份外，税收政策的变化大多以抑制需求为主，对购房需求产生了实质影响；从供给层面看，从严清缴土地增值税和历次土地增值税预征税率变化均等对房地产行业供给产生较大影响。2016年5月，财务部、国家税务总局在全国范围内全面实行推开的营业税改增值税改革，系统性影响了房地产企业的税收负担与经营成本，并对房地产企业税务管理提出了更高要求。综上，如果国家进一步提高相关税费标准或对个人在房产的持有环节进行征税，将对房地产市场和上市公司产品销售造成不利影响。

（二）因出售资产而带来的业绩下滑风险

为有效提升公司的持续经营能力，维护公司股东利益，上市公司通过本次重大资产重组出售标的资产，改善公司财务状况，促进自身业务升级转型，进一步优化资产结构。本次交易完成后，相关标的资产将不再纳入上市公司合并报表范围，上市公司的经营规模及营业收入等财务指标将出现下降。此外，本次交易完成后，上市公司将聚焦主业，置出主要的黄金资产，有利于回笼现金支持上市公司主业，符合公司长远利益，但不排除公司短期内业绩因该业务的出售而出现下滑的可能。提请广大投资者关注上市公司因出售标的资产导致经营业绩下降的风险。

（三）交易完成后存在一定程度同业竞争的风险

本次交易完成后，标的公司预计将成为关联方控制的下属企业；另一方面，上市公司通过全资子公司明加尔金源仍持有 Golden Dragon 以及 Fields Find 矿场，虽然上述两处矿场已处于停产维护状态，但与控股股东控制的企业在矿业开发等方面存在一定的业务重叠。

针对上述情形，上市公司拟采取将 Golden Dragon 以及 Fields Find 两处矿场在公开市场询价方式进行处置，处置完成后预计将消除与关联方在矿业开发业务的同业竞争事项；同时，控股股东也专门就两处矿场的处置出具了承诺函。但如果上述处置方案未能按计划如期完成，则矿业开发的同业竞争情形仍将存在。

（四）上市公司债务偿还风险

2020-2021 各年末，济南高新合并口径资产负债率均超过 80%，且流动比率和速动比率低于 1。公司面临较大的偿债压力。虽然本次交易完成后预计上市公司债务规模将有所下降，但未来如果上市公司无法提升盈利能力，难以持续补充偿债资金，则上市公司依然面临较大的偿债风险。

（五）诉讼风险

上市公司历史上因债务以及信息披露问题导致与中小股东存在未决诉讼，且存在未能及时履行判决义务的情形，虽然上市公司在控制权变更后已采取积极措

施保障涉诉中小股东权益，但由于历史问题涉及面较广，目前上市公司相关诉讼尚未全部执行完成，未来对上市公司的资金以及合规仍将造成一定的不利影响。

三、其他风险

（一）股票价格波动风险

股票价格不仅取决于上市公司的盈利水平及发展前景，也受到市场供求关系、国家相关政策、利率、投资者心理预期以及各种不可预测因素的影响，从而使上市公司股票的价格可能偏离其价值。本次交易需要有关部门审批且需要一定的时间方能完成，在此期间股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的股价波动风险。因此，提请投资者应当具有风险意识。针对上述情况，上市公司将根据有关法律、法规的要求，真实、准确、及时、完整、公平地向投资者披露有可能影响上市公司股票价格的重大信息，以供投资者做出投资决策。

（二）新冠疫情风险

截至本交易报告出具之日，新冠疫情在全球范围内的传播尚未能得到有效遏制，部分国家和地区经济阶段性停摆和衰退的情况时有发生，全球经济修复态势不改，但节奏和力度受到影响。本次交易标的公司处于澳大利亚，相关业务的经营可能受当地疫情发展而产生不利影响。

（三）中澳关系紧张引发的风险

近年来中澳在政治关系领域趋于紧张，已影响到双边经贸发展。本次交易虽然不构成中国企业新增对外投资，但如果中澳关系继续朝不利方向发展，则本次交易可能因中澳关系紧张而出现被暂缓或者终止风险。

（四）不可抗力引起的风险

不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来的对本次交易不利影响的可能性。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、国家政策鼓励上市公司通过资产重组实现资源优化配置

2014年3月，国务院发布《国务院关于进一步优化企业兼并重组市场环境的意见》（国发[2014]14号），明确提出，“兼并重组是企业加强资源整合、实现快速发展、提高竞争力的有效措施，是化解产能严重过剩矛盾、调整优化产业结构、提高发展质量效益的重要途径”。同年5月，国务院发布《关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号），明确提出，“充分发挥资本市场在企业并购重组过程中的主渠道作用，强化资本市场的产权定价和交易功能，拓宽并购融资渠道，丰富并购支付方式。尊重企业自主决策，鼓励各类资本公平参与并购，破除市场壁垒和行业分割，实现公司产权和控制权跨地区、跨所有制顺畅转让”。

2017年8月，证监会发布《并购重组已成为资本市场支持实体经济发展的主要方式》并指出，“近年来，证监会认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，通过大力推进并购重组市场化改革，扎实开展“简政放权”和“放管服”改革，进一步激发了市场活力，支持了供给侧结构性改革和实体经济发展”。

国家相关法规及政策的出台，为上市公司通过资产重组的途径实现资源优化配置提供了强有力的政策支持。

2、上市公司经营面临一定困难

济南高新原有业务包含房地产、园林和矿业等。其中，房地产业务受国家政策调控限制，近几年行业整体景气度持续下滑，导致公司毛利率不断降低，业绩受到较大冲击；矿产业务属资金密集型行业，投入资金量大，公司由于历史原因，资金相对短缺，后续对矿业的投入将显著增大公司的资金压力。

（二）本次交易的目的

1、积极筹划公司资产重组，实施战略转型

本次交易的收购方与济南高新系同一国家出资企业控股的两家上市公司，本次交易属国资控股集团内部的资产整合，不涉及新增对境外投资。济南高新拟通过本次重大资产重组实施内部资产配置调整，结合济南高新区对公司最新的战略定位，积极实施战略转型。公司目前正依托控股股东丰富的园区开发运营经验和雄厚的园区运营能力，逐步向产业园区开发运营转型；同时，公司将进一步在生物医疗产业领域深耕发展，不断做大做强生物医疗业务，提升生物医疗业务规模和盈利水平，使生物医疗业务成为驱动公司未来高质量发展的核心引擎之一。

2、优化资产负债结构，减轻资金压力

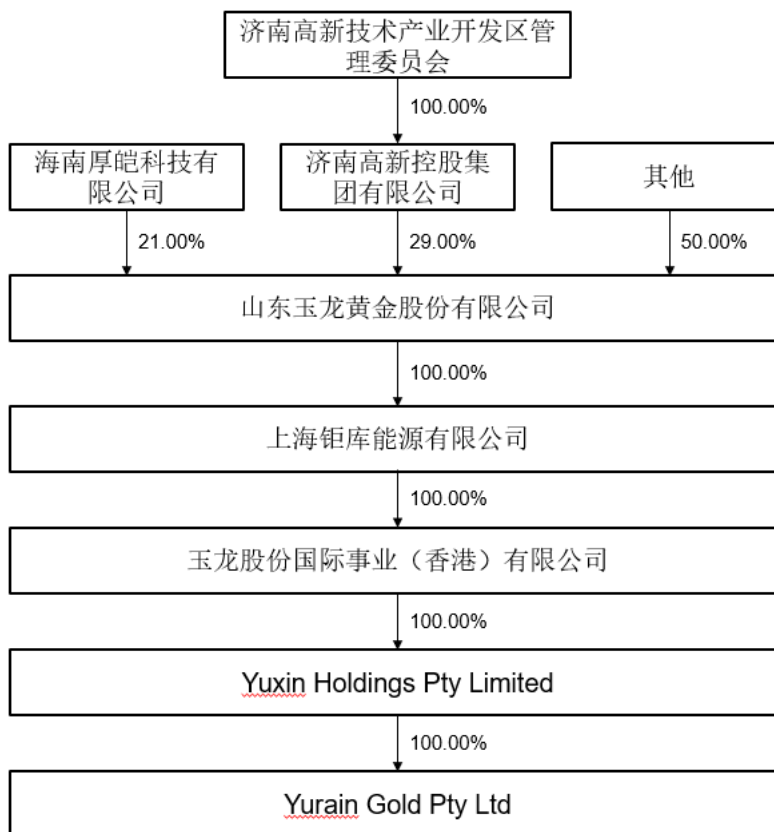
本次交易的目的一方面通过标的资产的置出，降低公司资产负债率，优化资产结构；另一方面公司计划通过本次交易收回的部分现金价款用于置换为收购艾克韦生物而产生的借款等历史遗留事项，进一步降低公司的负债水平和财务风险。本次交易有利于公司改善财务状况，提高公司抗风险能力，提升公司盈利能力与经营稳健性，为公司持续发展提供有力保障。

二、本次交易具体方案

为优化上市公司资产结构，增强企业抗风险能力，实现国有资产的保值增值，经济南高新 2022 年 5 月 20 日召开的第十届董事会第二十八次临时会议审议通过，济南高新拟转让其所持有的 NQM 公司 100% 股权。公司拟将本次交易收回的价款用于支付本次交易税金及相关费用、投资开发优质的产业园区开发运营项目、投入生物医疗业务并补充流动资金，以强化主营业务、实现业务转型、优化资产结构、减轻经营压力，增强公司市场竞争力。

（一）交易对方

本次交易对方为玉润黄金，为济南高新关联上市公司玉龙股份在澳大利亚的全资子公司。玉润黄金的股权结构如下图所示：



（二）标的资产

本次交易的标的资产为 NQM 公司 100%股权。

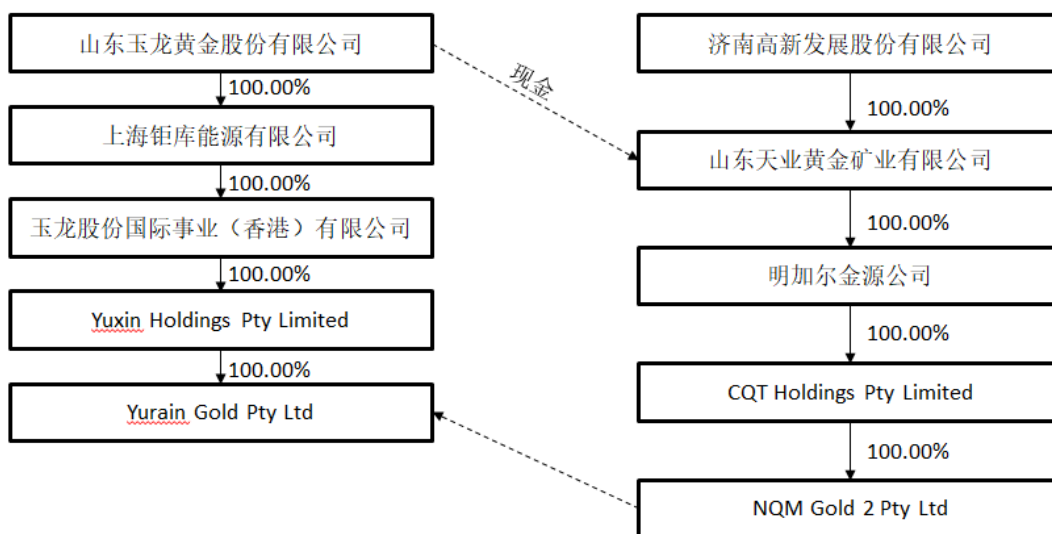
（三）交易方式

济南高新以非公开协议转让方式出售其间接控股的全资子公司 CQT 公司所持有的 NQM 公司 100%股权，受让方为济南高新关联上市公司玉龙股份间接控股的全资子公司玉润黄金，交易对价以现金支付。本次交易系同一国家出资企业内部各控股企业之间的资产整合，不涉及新增对境外投资。

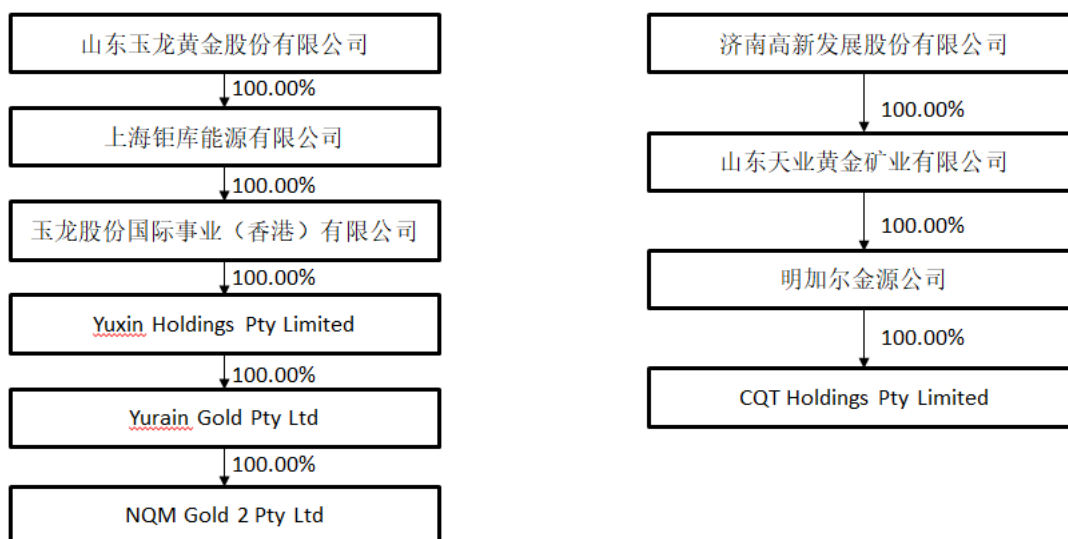
济南高新通过全资子公司天业黄金间接持有 CQT 公司股份，CQT 公司指定其母公司天业黄金为本次股权转让的实施主体和收款方，并代为签署本次股权收购的相关协议、授权文件等。

玉润黄金指定玉龙股份为本次股权收购的实施主体和付款方，并代为签署本次股权收购的相关协议、授权文件等。

交易前股权结构图



交易后股权结构图



（四）标的资产的定价依据及交易作价

本次标的资产的交易价格以具有证券、期货业务资格的资产评估机构出具的并经经济高控股备案的评估报告的评估结果为参考。根据中联评估出具的并经经济高控股备案的《评估报告》，以 2021 年 6 月 30 日为评估基准日，本次交易拟出售资产的合计评估结果为人民币 90,282.46 万元。经交易双方协商确定，标的公司的交易对价为 90,282.46 万元。

《股权转让协议》经玉龙股份和济南高新股东大会均审议通过之日起 5 个工作日内，支付本次股权转让价款的 50%，即人民币 45,141.23 万元；

标的资产交割之日起 10 个工作日内，支付本次股权转让价款剩余的 50%，即人民币 45,141.23 万元。

（五）交易税费安排

各方应各自按照所适用的法律法规规定承担与本次交易有关的税收和费用。包括但不限于：卖方应缴纳就本次交易涉及的卖方应负担的税款；本次交易应付的印花税由买方支付。

（六）过渡期损益

标的公司自评估基准日至股东变更登记手续办理完毕的过渡期间，目标公司所产生的盈利由玉润黄金享有，亏损由业绩补偿主体高新城建以现金方式补足。高新城建于标的公司过渡期损益专项审计报告出具之日起 30 个工作日内将亏损金额支付给玉龙股份。

（七）人员安置

本次交易不涉及标的公司的职工安置问题，标的公司原聘任员工在交割日后仍然由目标公司继续聘任。

（八）滚存未分配利润安排

标的企业截至《股权转让协议》签署日的滚存未分配利润在标的股权办理工商变更登记至受让方前不得分配。受让方按受让股权比例依法享有标的企业的滚存未分配利润。

（九）业绩承诺与业绩补偿安排

1、业绩承诺

标的公司在 2022 年度、2023 年度和 2024 年度承诺累计净利润数合计约为 1.16 亿澳元，分别为 2022 年度不低于 3,600 万澳元、2023 年度不低于 3,900 万澳元和 2024 年度不低于 4,100 万澳元。

2、业绩补偿

(1) 高新城建、玉龙股份、高新智慧谷将共同聘请具有证券从业资格的会计师事务所对标的公司于业绩承诺期内各年度（第一年 2022 年度、第二年 2023 年度、第三年 2024 年度，以下每一个年度简称为“当年”）完成业绩承诺的情况及业绩承诺期满后的三年累计完成业绩承诺的情况出具《专项审核报告》（以下简称“《专项审核报告》”），标的公司每年度及三年期满后实际净利润数与承诺净利润数之差额根据《专项审核报告》的专项审核结果确定。

(2) 业绩承诺期间，第一年标的公司未实现当年承诺净利润数，但截至当年年末，标的公司已实现累计承诺净利润数 80%（含本数）以上的，可在当年暂免补偿；标的公司第二年实现当年承诺净利润数不足 80%，但两年（第一年和第二年）实现累计承诺净利润数 80%（含本数）以上的，第二年可暂免补偿；后续根据三年承诺期内累计实现的实际净利润情况，累计承诺净利润数未完成的，于三年承诺期满后一次性计算应补偿金额。

(3) 业绩承诺期间，若标的公司当年未实现承诺净利润数，且截至当年年末，标的公司已实现累计承诺净利润数低于 80%的，应按照以下公式计算补偿金额：

应补偿金额=标的公司截至当年年末累计承诺净利润数 - 标的公司截至当年年末累计实现净利润数 - 已补偿金额。

(4) 若当年需进行业绩补偿，当年应补偿金额以当年 12 个月澳元兑换人民币的平均汇率折算为人民币进行补偿。若三年期满后一次性计算补偿金额，三年累计应补偿金额以第三年 12 个月澳元兑换人民币的平均汇率折算为人民币进行补偿。

(5) 业绩承诺期间，若当年标的公司实现净利润数超过当年承诺净利润数，则当年应补偿金额按 0 取值。

(6) 业绩承诺期满，根据《专项审核报告》，三年累计完成业绩承诺净利润数超过三年累计承诺净利润数总额的，业绩承诺期间已补偿的超额部分应于《专

项审核报告》出具之日起 30 个工作日内一次性返还给业绩补偿方高新城建和差额补偿方高新智慧谷，差额补偿方高新智慧谷有权优先收回其已补偿的金额。

(7) 自基准日至目标资产交割日期间，标的公司所产生的盈利由玉龙股份下属收购主体享有，亏损由高新城建以现金方式补足。高新城建同意于标的公司过渡期损益专项审计报告出具之日起 30 个工作日内将亏损金额支付给玉龙股份。

3、补偿方式

标的公司在业绩承诺期间触发业绩补偿条件时，高新城建应当于每一年度业绩承诺实现情况《专项审核报告》出具之日起 30 个工作日内按照根据协议约定的方式对玉龙股份进行补偿，高新智慧谷就高新城建无法补偿的部分承担差额补偿责任。

三、本次交易性质

（一）本次交易构成重大资产重组

本次交易标的公司 2021 年度经审计报表及上市公司 2021 年度经审计的合并财务报表相关指标的比较如下：

单位：万元

项目	上市公司	标的公司账面值	指标占比	是否构成重大资产重组
资产总额	618,194.07	95,031.02	15.37%	否
净资产额（注）	44,210.42	54,750.76	123.84%	是
营业收入	128,154.98	70,710.01	55.18%	是

注：资产净额为 2021 年 12 月 31 日归属于母公司所有者的净资产数，不含少数股东权益

根据上述测算，本次交易标的公司 2021 年度经审计报表下资产净额占上市公司当年经审计的净资产额的比例达到 50%以上，且超过 5,000 万元，根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组，需按规定进行相应信息披露。

（二）本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方为与济南高新受同一实际控制人控制的关联上市公司玉龙股份的全资子公司，根据《上交所上市规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》的规定，本次交易构成关联交易。与本次交易相关的关联董事已在审议本次交易相关议案时回避表决，关联股东也将在上市公司召开股东大会就本次交易表决时回避表决。

（三）本次交易不构成重组上市

本次交易不涉及上市公司发行股份，不会导致上市公司股权结构发生变化。本次交易前后，上市公司的控股股东均为高新城建及其一致行动人，实际控制人均为济南高新管委会，本次交易不会导致上市公司控制权发生变更，根据《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易不构成重组上市。

（四）本次交易不构成新增对外投资

本次交易的标的公司为上市公司控制的位于澳大利亚的矿业资产，交易对方与上市公司实际控制人均为济南高新管委会。本次交易构成同一国资控制企业下的资产转让事项，不构成新增对外投资情形。

四、标的资产作价情况

本次标的资产的交易价格以中联评估出具的并经有权国资监管单位备案的资产评估报告结果为参考。根据中联评估出具的并经经济高控股备案的《评估报告》，截至2021年6月30日，标的资产净资产账面价值合计50,501.15万元，采用收益法评估值90,282.46万元，对应评估增值率78.77%。

评估值较净资产账面值增加的主要原因为：被评估企业为黄金采矿选矿一体化企业，其核心资产为矿业权。矿业权的价值在于生产矿产资源带来的未来收益。目前矿业权资产的账面值反映的是企业历史期投入，并未反映矿业权的收益价值。由于企业的勘探投入发现了较好的勘查成果，已发现的符合澳大利亚JORC标准资源量有160万盎司黄金，矿业权实际价值远高于账面价值，因此导致了被评估单位股东全部权益评估值增值。

具体情况如下：

单位：万元

序号	标的公司	出售股权比例	净资产账面价值	评估值	评估增值	增值率
		T	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
1	NQM 公司	100%	50,501.15	90,282.46	39,781.31	78.77%
合计			50,501.15	90,282.469	39,781.31	78.77%

五、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司业务的影响

上市公司本次出售所持有的标的公司股权后，拟将收回的价款用于支付本次交易税金及相关费用、投资开发优质的产业园区开发运营项目、投入生物医疗业务并补充流动资金，有利于强化上市公司主营业务。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及发行股份，因此上市公司股权结构不会因本次重组而发生变动。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

本次交易上市公司将出售所持有的标的公司股权，有利于上市公司盘活存量资产，优化资产负债结构，短期内会造成上市公司营业收入、净利润和每股收益的下降，需上市公司通过本次资产出售所获得资金投入主营业务后消除不利影响。

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上市公司 2020 年度审计报告（中兴华审字（2021）第 030123 号）、上市公司 2021 年度审计报告（中兴华审字（2022）第 030183 号），以及和信会所出具的上市公司 2021 年度及 2020 年度备考审阅报告（和信专字（2022）第 000351 号），上市公司本次交易前后财务数据如下：

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日/2021 年度		2020 年 12 月 31 日/2020 年度	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）

资产总额	618,194.07	619,985.14	470,655.90	493,041.81
负债总额	554,109.83	529,605.17	405,757.77	385,175.05
归属于母公司 所有者权益合 计	44,210.42	70,506.15	48,676.55	91,645.19
营业收入	128,154.98	57,693.01	108,926.44	41,282.95
归属于母公司 所有者的净利 润	1,468.50	-18,840.90	-82,498.99	-87,038.91
基本每股收益 (元/股)	0.02	-0.22	-0.95	-1.01

六、本次交易决策过程和批准情况

（一）本次交易已履行的程序

- 1、济高控股作为有权国有资产监督管理机构原则同意本次交易方案；
- 2、本次交易相关议案已获得济南高新第十届董事会第二十五、二十八次临时会议审议通过；
- 3、本次交易相关议案已获得玉龙股份第五届董事会第二十二、二十六次会议审议通过；
- 4、本次交易相关标的资产评估报告已获得济高控股评估备案。

（二）本次交易尚需履行的程序

- 1、济高控股作为有权国有资产监督管理机构批准本次交易转让；
- 2、本次交易及本次交易涉及的相关事宜尚需济南高新及玉龙股份股东大会审议通过；
- 3、上海证券交易所等监管机构要求履行的其他程序（如需）；
- 4、本次交易需经澳大利亚外国投资审查委员会（FIRB）审核通过；
- 5、本次交易需经山东省发展和改革委员会备案；
- 6、本次交易需经上海市商务委员会备案；

7、其他可能的审批/备案程序。

上市公司在取得全部批准或核准前不得实施本次交易。本次交易能否获得上述批准或核准，以及最终获得相关批准或核准的时间，均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

七、上市公司控股股东对本次重组的原则性意见

上市公司控股股东高新城建及其一致行动人已同意本次重组。

八、本次交易其他说明

（一）本次交易不存在利益输送

本次交易上市公司将采取协议转让的方式转让标的公司 100%股权。公司已经聘请符合《证券法》的审计机构进行审计、评估机构进行评估，交易价格以公司聘请的中联评估出具的并经经济高控股备案的资产评估报告结果为参考。整个交易过程将本着公平、公正、公开的原则，不存在利益输送的情形。

（二）本次交易不存在相关方通过本次重组逃避有关义务或责任的情形

公司已查阅了收购本次交易标的时的相关资料、公开披露等文件，开展了自查工作，公司认为本次交易不存在相关方通过本次重组逃避有关义务或责任的情形。

第二节 备查文件及备查地点

一、备查文件

- 1、上市公司关于本次资产重组的董事会决议；
- 2、上市公司独立董事关于本次交易的独立意见；
- 3、东亚前海证券出具的关于本次交易的独立财务顾问报告；
- 4、浩天信和律所出具的关于本次交易的法律意见书；
- 5、中联评估出具的关于本次交易的评估报告及评估说明；
- 6、和信会计师事务所出具的标的资产审计报告、上市公司备考审阅报告；
- 7、本次交易各方的相关承诺函和说明文件。

二、备查地点

投资者可在下列地点查阅有关备查文件：

济南高新发展股份有限公司

办公地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区舜华街道龙奥北路 1577 号龙奥天街广场主办公楼

法定代表人：贾为

联系人：王威

电话：0531-86171188

（此页无正文，为《济南高新发展股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）摘要》之盖章页）

济南高新发展股份有限公司

2022年5月20日