

---

济南利诚商业管理有限公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司董事会审计与风险委员会已对年度报告提出书面审核意见，董事会审计与风险委员会已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、董事会审计与风险委员会、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

北京兴华会计师事务所(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。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买本公司债券之前，应认真考虑下述各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具日，公司面临的其他风险因素与募集说明书中风险与对策章节描述没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	24
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 重大诉讼情况.....	28
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	29
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	29
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	29
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	29
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	29
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	29
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	29
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	29
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	30
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	33

## 释义

公司/发行人	指	济南利诚商业管理有限公司
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
本报告/年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《济南利诚商业管理有限公司公司债券年度报告（2025 年）》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
25 利诚 01	指	济南利诚商业管理有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
25 利诚 02	指	济南利诚商业管理有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	济南利诚商业管理有限公司
中文简称	利诚商管
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈晗
注册资本（万元）	21,189.84
实缴资本（万元）	21,189.84
注册地址	山东省济南市历城区唐冶西路 868 号山东设计创意产业园 7-1 号 2602 室
办公地址	山东省济南市历城区唐冶西路 868 号山东设计创意产业园 7-1 号 2602 室
办公地址的邮政编码	250100
公司网址（如有）	无
电子信箱	yangyunqiang@lkgrou2018.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	陈晗
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	山东省济南市历城区唐冶西路 868 号山东设计创意产业园 7-1 号 2602 室
电话	0531-88283309
传真	无
电子信箱	yangyunqiang@lkgrou2018.com

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：济南历城控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：济南市历城区财政局

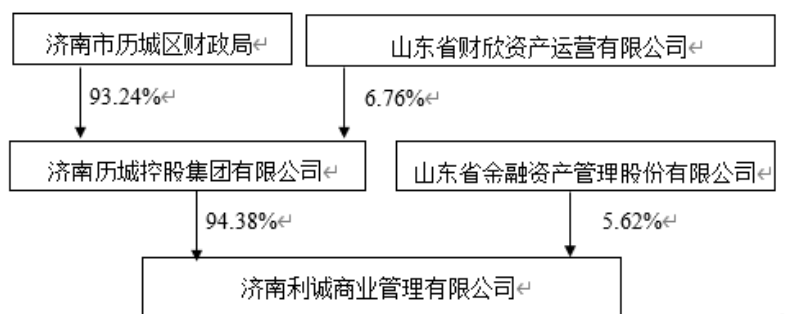
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：截至报告期末，发行人控股股东济南历城控股集团有限公司对发行人的持股比例为 94.38%，股权不存在受限情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：截至报告期末，发行人实际控制人济南市历城区财政局对发行人的持股比例为 88.00%，股权不存在受限情况。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

### 四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

#### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
监事	刘林	监事	离任	2025-03-14	2025-03-14
监事	聂宁	监事	任职	2025-03-14	2025-03-14
董事	陈晗	董事长	任职	2025-07-04	2025-07-04
董事	李科	董事	任职	2025-07-04	2025-07-04
董事	李玉军	董事	任职	2025-07-04	2025-07-04
董事	史桥	董事	任职	2025-07-04	2025-07-04
董事	和龙	董事	任职	2025-07-04	2025-07-04
董事	和龙	执行董事	离任	2025-07-04	2025-07-04
监事	杨芬	监事	任职	2025-07-04	2025-07-04
监事	李然	监事	任职	2025-07-04	2025-07-04
监事	莫月钗	监事	任职	2025-07-04	2025-07-04
监事	王海栋	监事	任职	2025-07-04	2025-07-04
董事	李科	董事	离任	2026-02-13	2026-02-13
董事	侯卓见	董事	任职	2026-02-13	2026-02-13
监事	杨芬	监事	离任	2026-02-13	2026-02-13
监事	李然	监事	离任	2026-02-13	2026-02-13
监事	莫月钗	监事	离任	2026-02-13	2026-02-13
监事	聂宁	监事	离任	2026-02-13	2026-02-13
监事	王海栋	监事	离任	2026-02-13	2026-02-13

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：8人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的400%。

## （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：  
发行人的法定代表人：陈晗

发行人的董事长或执行董事：陈晗  
发行人的其他董事：和龙、李玉军、史桥、侯卓见  
发行人的董事会审计与风险委员会：陈晗、和龙、史桥  
发行人的总经理：和龙  
发行人的财务负责人：刘扬  
发行人的其他非董事高级管理人员：无

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

##### 1. 工程监理、设计咨询服务业务

工程监理、设计咨询服务主要由上市公司子公司中达安负责。

##### （1） 工程监理业务

工程监理系依据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、安全、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调的一种有偿的专业化工程咨询服务。

##### （2） 工程咨询业务

##### 1) 咨询业务

公司的咨询业务包括工程咨询、造价咨询、项目管理等全过程工程咨询业务等，业务的内容主要包括建设项目投资机会研究、可行性研究、项目建议书、项目立项申请、勘察设计管理、全过程造价控制、竣工验收及移交使用、项目结算、项目后评价等建设项目全生命周期管理。

##### 2) 招标代理

公司招标代理业务的内容主要包括：拟订招标方案；编制资格预审文件、发布资格预审公告、发售资格预审文件、资格预审文件澄清与修改、接收资格预审申请文件、组织资格审查；编制招标文件、发出投标邀请书或发布招标公告、发售招标文件、组织潜在投标人踏勘现场、组织召开投标预备会、招标文件澄清与修改、收取投标保证金、接收投标文件、组织开标、组织评标、中标候选人公示、协助定标、发布并公告中标结果、协助签订合同、退还投标保证金、编制招标投标情况报告、招标资料收集及移交、协助处理异议、协助处理投诉等。

##### 3) 电力勘察设计业务

公司的电力勘察设计业务位于发电、输电、配电、售电、用电行业上游，是电力工程建设的重要组成部分，它为电力建设工程项目的决策与实施提供全过程技术和管理服务，直接影响整个电力建设的经济性与实用性。公司电力勘察设计业务主要以电力咨询设计和电力工程总承包业务为主要收入来源，包括电网、配网和电力用户端供电用电工程建设的勘察、咨询、设计和工程总承包等细分业务类型，渗透在电力工程建设过程中的各个环节，为客户提供从投资决策到建设实施及运营维护的全过程技术服务。

##### 2. 光伏发电业务

光伏发电业务主要由子公司山东帝森远景新能源有限公司（以下简称“帝森远景”）、山东同信蓝景新能源有限公司（以下简称“同信蓝景”）和山东同信尚景新能源有限公司（以下简称“同信尚景”）负责。近年来随着光伏发电项目完工、并网发电，公司光伏发电收入呈现增长趋势。光伏电站项目分布于山东省各地市，具体包括户用分布式光伏项目和集中汇流分布式光伏项目，上网模式均为全额上网。

### 3.销售商品业务

发行人销售商品业务主要由子公司历乐（济南）商业管理有限责任公司（以下简称“历乐商管”）负责，该公司主营 7-Eleven 品牌便利店在济南的加盟与直营业务。历乐商管成立分公司，各分公司从山东众邸便利生活有限公司（7-Eleven 山东省特许经营人，以下简称“山东众邸”）进货，历乐商管支付加盟主管理费，并委托加盟主管理各分公司并对外零售商品。山东众邸便利生活有限公司、历乐商管、加盟主按 15%、10%、75%比例对销售毛利进行分成。

### 4.商业管理业务

发行人商业管理业务经营主体主要为全资子公司济南融阁酒店管理有限公司（以下简称“融阁酒店”）及济南利诚依荷商业管理有限公司（以下简称“利诚依荷”）。发行人商业管理业务包括酒店管理、会议服务、文体产业运营等。

酒店管理、会议服务业务主要由融阁酒店运营，管理资产主要系施柏阁酒店及会议中心，收入来自酒店的经营管理及会议中心对外租赁；文体产业运营业务主要由利诚依荷运营，运营资产主要系济南万达文化体育旅游城展示中心，可通过出租获取租金收入。

### 5.园区运营业务

发行人园区运营业务以租售结合模式开展，近年来园区招商效率提高，产业园出售额逐年增长。园区运营主体主要系公司下属子公司济南超算产业发展有限公司（以下简称“超算产发”），超算产发主要负责产业园区及配套项目建设施工及运营。公司在建的产业园主要系济南超算中心科技园、山东产研纳米电子产业基地，部分完工后已经开始陆续出租出售，待租售规模较大，面临一定招商压力。此外公司无拟建产业园项目。

### 6.其他业务

发行人其他业务主要为基金管理费收入等，主要为子公司山东同信同泰私募基金管理有限公司取得的基金管理收入。

## 2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

### （1）报告期内公司所处行业基本情况

#### 1) 建设工程服务行业

①基本情况：作为基建关键支撑，受益于经济发展及基建提速，工程测绘和检测为核心细分领域。政策引导行业转型，技术向信息化、智能化升级，2023 年底监理行业在册从业人员 210.8 万人，营收稳步增长，房屋建筑工程监理为核心领域。

②发展阶段：处于成熟期向高质量转型阶段，规范化、市场化水平提升，资源向优势企业集中，从规模扩张转向质量提升。

③周期性特点：与宏观经济、基建周期高度相关，受政策影响显著，呈弱周期性，新型城镇化、重大工程可对冲周期波动。

#### 2) 光伏发电行业

①基本情况：作为清洁可再生能源，形成户用与集中式发电“双轮驱动”格局，政策持续支持行业扩容，2024 年 9 月末累计装机 772.92GW，技术进步推动成本下降，应用场景持续拓展。

②发展阶段：处于快速成长期向成熟期过渡，行业规模扩大、技术迭代，仍有较大增长空间。

③周期性特点：受政策、自然条件影响呈季节性波动，受宏观经济影响小，长期受益于“双碳”目标，周期性不明显。

### 3) 商品销售（便利店）行业

①基本情况：贴近消费者的零售业态，受益于城市化及生活节奏加快，竞争呈多层次格局，业态向“卖服务”转型，智能化技术逐步应用。

②发展阶段：处于拐点期，从快速扩张转向精细化运营，通过业态、数字化创新寻求二次增长。

③周期性特点：属刚性消费，抗周期性强，受消费需求、新兴业态影响呈阶段性调整，整体稳健。

### 4) 产业园运营行业

①基本情况：区域经济发展核心载体，政策推动升级，有三种开发模式，行业壁垒高，正从规模扩张转向价值重构，数字化、绿色化转型加速。

②发展阶段：从功能复合型向产城融合型转型，聚焦产业生态构建与高质量运营。

③周期性特点：与城镇化、产业升级周期相关，受政策影响显著，呈中长周期，城市更新推动行业平稳发展。

## （2）公司所处行业地位及面临的主要竞争状况

### 1) 行业地位

公司（济南利诚商业管理有限公司）是历城区国有市场化运营主体，依托历城控股资源，构建多领域业务矩阵，以产业投资、工程监理设计为核心。

依托区域政策优势，公司在区域相关领域影响力显著，是推动产业升级和国有资本运作的重要力量，未来将打造综合产业投资运营平台。

### 2) 主要竞争状况

①建设工程服务：行业竞争差异化，公司依托区域政策、技术及国有背景具有竞争力，面临外部企业渗透及价格竞争压力。

②光伏发电：行业竞争激烈，“量增价跌”压力明显，公司聚焦济南区域，面临同类企业竞争及设备价格、电网消纳等影响。

③商品销售（便利店）：行业竞争多层次，公司相关业务面临区域内各类品牌竞争，需通过差异化、智能化提升竞争力。

④产业园运营：行业壁垒高，竞争聚焦资源整合与运营能力，公司依托国有背景有差异化优势，面临招商及运营精细化挑战。

⑤核心竞争优势：具备区位、多元化经营及银企合作优势，多业务协同提升抗风险能力，依托国有背景占据区域竞争优势。

### 3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况没有发生重大变化，对公司的生产经营和偿债能力无不利影响。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

### （三） 主营业务情况

#### 1. 分板块、分产品（或服务）情况

##### （1）分业务板块情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程监理、设计咨询服务	5.87	4.93	16.01	49.71	6.87	5.71	16.89	55.93
销售商品	2.28	1.54	32.46	19.29	2.44	1.65	32.23	19.82
光伏电费	1.32	0.58	56.06	11.17	1.30	0.54	58.74	10.56
园区运营	1.52	1.48	2.63	12.84	1.33	0.89	33.01	10.80
商业管理	0.63	0.40	36.51	5.35	0.19	0.17	10.47	1.55
其他	0.19	0.01	94.74	1.64	0.16	0.00	99.95	1.33
合计	11.80	8.94	24.24	100.00	12.29	8.96	27.10	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

##### （2）分产品（或服务）情况

适用 不适用

业务模式不适用按产品或服务进行拆分列报。

#### 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

发行人园区运营业务营业成本同比增长超过 30%，毛利率同比减少超过 30%，主要系因当期园区运营板块增加园区配套工程建设服务毛利率较低所致。

发行人商业管理业务营业收入、营业成本、毛利率均同比增长超过 30%，主要系酒店业务运营较好所致。

发行人其他业务营业成本同比增长超过 30%，主要系纳米产业园项目的零星成本，规模较小。

### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

一是深化产业投资、工程监理设计主业优势，提升智能化水平，扩大区域份额；二是拓展光伏、零售配套业务，优化运营与布局；三是推进平台化建设，配合完成优质资产注入，完善产业运营体系，实现国有资产保值增值；四是强化能力建设，完善市场化机制、培育人才，推动多业务协同，打造区域领先的产业投资运营综合服务平台。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

①行业政策变动风险：公司各项业务受政策影响显著，政策调整可能导致业务受阻、盈利

波动。应对措施：密切关注政策导向，及时调整业务布局；依托国有及区域优势争取政策支持，深耕核心业务提升韧性。

②市场竞争加剧风险：各业务领域竞争加剧，可能挤压市场份额、缩小盈利空间。应对措施：强化核心优势提升差异化竞争力，加大技术与服务投入，严控成本，巩固本地市场优势。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

### （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立，符合有关法律法规要求。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人按照《中华人民共和国公司法》有关法律法规和《公司章程》等公司规章制度，在《关联交易管理制度》中对关联关系的决策程序、决策权限、定价机制作了具体规定和安排，主要包括：

#### 1、定价机制

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则，充分保护各方投资者的利益；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

#### 2、决策权限及决策程序

公司或各独资（控股）子公司拟与公司关联人进行关联交易的，须履行以下决策程序：

（1）单笔或累计交易在 500 万元以下的关联交易，需由经办人签字、会计审核，分管领导审批。

（2）单笔或累计交易超过 500 万元（不含 500 万元）的关联交易，需由经办人签字、会计审核，分管领导及董事长审批。

### （四） 发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	0.89
出售商品/提供劳务	0.19

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	18.82
资金拆借，作为拆入方	16.59

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 6.76 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	济南利诚商业管理有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	25 利诚 01
3、债券代码	281169.SH
4、发行日	2025 年 12 月 29 日
5、起息日	2025 年 12 月 29 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 12 月 29 日
7、到期日	2030 年 12 月 29 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.88
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次

	，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若债券品种一持有人在本期债券存续期的第3年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第3年的利息在投资者回售支付日一起支付。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	济南利诚商业管理有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	25 利诚 02
3、债券代码	281170.SH
4、发行日	2025 年 12 月 29 日
5、起息日	2025 年 12 月 29 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 12 月 29 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.44
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	五矿证券有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	281169.SH
债券简称	25 利诚 01

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	281169.SH
债券简称	25 利诚 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、偿债保障措施承诺 2、资信维持承诺 3、交叉保护承诺 4、行为限制承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	本期债券约定的投资者权益保护条款已在募集说明书中全文披露，按照《债券受托管理协议》以及《债券持有人会议规则》的约定进行监测和披露，报告期内尚未触发投资者保护条款。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	281170.SH
债券简称	25 利诚 02
债券约定的投资者保护条款名称	1、偿债保障措施承诺 2、资信维持承诺 3、交叉保护承诺 4、行为限制承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	本期债券约定的投资者权益保护条款已在募集说明书中全文披露，按照《债券受托管理协议》以及《债券持有人会议规则》的约定进行监测和披露，报告期内尚未触发投资者保护条款。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

### 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

#### （一）公司债券基本情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
281169.SH	25 利诚 01	否	不适用	3.00	0.09	0.09
281170.SH	25 利诚 02	否	不适用	2.00	0.36	0.36

**（二）募集资金用途涉及变更调整**

适用 不适用

**（三）募集资金的使用情况**

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
281169.SH	25 利诚 01	2.88	2.88	0	0	0	0	0
281170.SH	25 利诚 02	1.00	1.00	0	0	0	0	0

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
281169.SH	25 利诚 01	-	2.88 亿元用于偿还有息债务
281170.SH	25 利诚 02	-	1 亿元用于偿还有息债务

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

适用 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用 不适用

5. 募集资金用于其他用途

适用 不适用

6. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内临时补流金额	临时补流的具体情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序
281170.SH	25利诚02	6,422.00	2025年12月30日，5,000.00万元用于发行人子公司济南利诚酒店管理有限公司的酒店运营业务，1,422.00万元用于发行人子公司历乐（济南）商业管理有限责任公司的商品销售业务，单次补充流动资金最长不超过12个月，已履行董事长审批的内部程序，并于2025年12月30日披露临时公告。

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
281169.SH	25利诚01	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据财务管理制度，将闲置的债券募集资金临时用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。	2.88亿元用于偿还有息债务	是	是	是	是
281170.SH	25利诚02	本期债券募集资金扣除发行费用后，	1.00亿元用于偿还有息债务。	是	是	是	是

		<p>拟全部用于偿还有息债务。在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金临时用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。</p>	<p>2025 年 12 月 30 日，5,000.00 万元用于发行人子公司济南利诚酒店管理有限公司的酒店运营业务，1,422.00 万元用于发行人子公司历乐（济南）商业管理有限责任公司的商品销售业务，单次补充流动资金最长不超过 12 个月，已履行董事长审批的内部程序。</p>			
--	--	--	--	--	--	--

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

不涉及违规或者整改情形  涉及违规或者整改情形

**五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整**

适用  不适用

**六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

**（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

适用  不适用

**（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

适用  不适用

债券代码：281169.SH

债券简称	25 利诚 01
增信机制、偿债计划及其他	1、本次债券未设担保、抵质押等增信机制。2、为了充分

偿债保障措施内容	、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全兑付兑息的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内暂不涉及担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行。

债券代码：281170.SH

债券简称	25 利诚 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本次债券未设担保、抵质押等增信机制。2、为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全兑付兑息的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内暂不涉及担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行。

## 七、中介机构情况

### （一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
签字会计师姓名	董美华、满婷

### （二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	281169. SH
债券简称	25 利诚 01
名称	五矿证券有限公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道 3165

	号五矿金融大厦 2401
联系人	陈阳月
联系电话	0755-82545517

债券代码	281170.SH
债券简称	25 利诚 02
名称	五矿证券有限公司
办公地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道 3165 号五矿金融大厦 2401
联系人	陈阳月
联系电话	0755-82545517

**（三）资信评级机构**

适用 不适用

**（四）报告期内中介机构变更情况**

适用 不适用

**第三节 报告期内重要事项**

**一、财务报告审计情况**

标准无保留意见 其他审计意见

**二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

**（一）重要会计政策和会计估计的变更**

**1. 重要会计政策变更**

无。

**2. 重要会计估计变更**

无。

**（二）前期差错更正**

**（1）前期差错更正的原因**

本公司于 2023 年取得对云知声智能科技股份有限公司（以下简称云知声公司）的股权投资，初始确认时将其指定为‘以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产’

（列报为其他权益工具投资）。

在编制 2025 年度财务报表期间，经管理层复核投资协议及相关决议发现，本公司持有该项股权投资的初始业务意图为获取资本增值并择机退出（即具有交易目的），并非出于战略性的长期持有。因此，该项投资不符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》中关于将非交易性权益工具不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的特殊情形条件。该项投资自初始确认起，即应分类为‘以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产’（列报为交易性金融资产）。（注：云知声公司已于 2025 年 6 月在香港联交所上市，本公司拟于锁定期满后择机出售）。

上述会计分类错报构成前期重要会计差错。根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本公司采用追溯重述法对该事项进行了更正。”

（2）前期会计差错更正事项对公司财务状况和经营成果的影响

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》的相关规定，经公司董事会审议通过，公司拟采用追溯重述法，对已披露的 2024 年度合并财务报表相关数据进行更正，更正前后相关会计科目数据如下：

单位：元

项目	2024 年 12 月 31 日			
	更正前	更正金额	更正后	影响比例
其他权益工具投资	894,060,000.41	-100,000,000.00	794,060,000.41	-12.59%
交易性金融资产		100,000,000.00	100,000,000.00	100.00%

### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

### 四、资产情况

#### （一）资产及变动情况

单位：亿元币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他应收款	往来款	17.54	-8.10	-
存货	产业园项目	41.14	-29.08	-

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他权益工具投资	股权投资	17.24	117.06	主要系新增投资济南泉易通资本管理有限公司所致
投资性房地产	商业房产	31.13	114.19	主要系部分产业园项目由存货结转重分类至投资性房地产

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	3.03	0.50	-	16.54
应收账款	2.09	0.14	-	6.50
存货	41.14	39.21	-	95.32
固定资产	11.22	10.77	-	95.93
投资性房地产	31.13	27.93	-	89.72
应收票据	0.77	0.04	-	4.64
合计	89.38	78.58	—	—

另有子公司山东同信蓝景新能源有限公司 100%的股权抵押给山东通达金融租赁有限公司、山东帝森远景新能源有限公司 100%的股权抵押给百瑞信托有限责任公司、山东同信尚景新能源有限公司 100%的股权抵押给长江联合金融租赁有限公司。

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	41.14	-	39.21	借款抵押	无重大不利影响
投资性房地产	31.13	-	27.93	借款抵押	无重大不利影响

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：2.66 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.76 亿元，收回：0 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况  
无。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：3.42 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：3.42 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：5.17%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行 不适用

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 0 亿元和 6.51 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	-	4.97	4.97	1.43%
银行贷款	-	0.22	0.48	0.70	0.20%
非银行金融机构贷款	-	-	0.84	0.84	0.24%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	0.22	6.29	6.51	-

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 5 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 32.49 亿元和

37.81 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 16.36%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	-	4.97	4.97	1.43%
银行贷款	-	5.04	5.58	10.61	3.05%
非银行金融机构贷款	-	10.38	11.84	22.22	6.38%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	15.42	22.39	37.81	-

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 5 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币。

#### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

#### （三）负债情况及其变动原因

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	3.03	1.61	88.15	主要系新增短期借款补充营运资金所致
应付票据	0.43	1.52	-71.51	主要系偿付票据所致
预收款项	0.01	0.01	-56.49	主要系前期预收资金逐步核销所致
合同负债	0.94	1.70	-44.63	主要系前期已收取的预收款项结转确认收入所致
一年内到期的非流动负债	12.45	6.23	99.76	主要系借款逐步到期所致
长期借款	6.91	15.14	-54.35	主要系借款逐步到期所致
租赁负债	0.11	0.19	-43.13	主要系按期支付租赁款项、摊销租赁负债利息所致
递延所得税负债	1.46	1.03	40.87	主要系新租赁准则下税会差异计提递延所得税所致

**（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

**七、利润及其他损益来源情况**

**（一） 基本情况**

报告期利润总额：1.67 亿元

报告期非经常性损益总额：3.61 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.09	主要为报告期内对外投资产生的收益	0.09	较低
公允价值变动损益	3.71	主要为报告期内交易性金融资产公允价值变动以及投资性房地产评估值变动	3.71	较低
信用减值损失	0.03	主要系应收账款坏账损失、其他应收款坏账损失所致	0.03	较低
资产减值损失	-0.22	主要为报告期内合同资产减值损失、商誉减值损失	-0.22	较低
资产处置收益	0.01	主要为固定资产处置收益	0.01	较低
营业外收入	0.02	主要为政府补助等	0.02	较低
营业外支出	0.03	主要为对外捐赠等	0.03	较低

**（二） 投资状况分析**

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
中达安股份有限公司	是	10.01	工程监理、设计咨询服务	12.47	3.41	5.89	-0.74

### 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

### 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0 亿元

报告期末对外担保的余额：6.76 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：6.76 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：6.76 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：是 否

单位：亿元币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
济南历城控股集团有限公司	母子公司	27.47	房地产销售、工程施工、设计咨询招标等	良好	保证	2.00	2026年3月27日	被担保人经营正常，对发行人偿债能力影响较小
济南历城控股集团有限公司	母子公司	27.47	房地产销售、工程施工、设计咨询招标等	良好	保证	0.32	2026年2月12日	被担保人经营正常，对发行人偿债能力影响较小
济南历城控股集团有限公司	母子公司	27.47	房地产销售、工程施工、设计咨询招标等	良好	保证	0.65	2026年3月13日	被担保人经营正常，对发行人偿债能力影响较小
济南历城控股集团有限公司	母子公司	27.47	房地产销售、工程施工、设计咨询招标等	良好	保证	1.40	2026年3月20日	被担保人经营正常，对发行人偿债能力影响较小
济南历城控股集团有限公司	母子公司	27.47	房地产销售、工程施工、设计咨询	良好	保证	0.61	2026年3月27日	被担保人经营正常，对发行人偿债能力影响较小

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			招标等					
济南历城控股集团有限公司	母子公司	27.47	房地产销售、工程施工、设计咨询招标等	良好	保证	0.63	2026 年 5 月 29 日	被担保人经营正常，对发行人偿债能力影响较小
济南历城控股集团有限公司	母子公司	27.47	房地产销售、工程施工、设计咨询招标等	良好	保证	0.60	2026 年 6 月 5 日	被担保人经营正常，对发行人偿债能力影响较小
济南历城控股集团有限公司	母子公司	27.47	房地产销售、工程施工、设计咨询招标等	良好	保证	0.18	2026 年 6 月 12 日	被担保人经营正常，对发行人偿债能力影响较小
济南历城控股集团有限公司	母子公司	27.47	房地产销售、工程施工、设计咨询招标等	良好	保证	0.38	2026 年 6 月 26 日	被担保人经营正常，对发行人偿债能力影响较小
合计	—	—	—	—	—	6.76	—	—

#### 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

#### 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

#### 第四节 专项品种公司债券<sup>2</sup>应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

---

<sup>2</sup> 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

。

（以下无正文）

(以下无正文，为济南利诚商业管理有限公司 2025 年公司债券年报盖章页)



济南利诚商业管理有限公司

2026年4月29日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位:济南利诚商业管理有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	303,248,179.45	238,059,325.13
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	290,603,676.65	100,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	77,299,349.63	60,707,065.55
应收账款	208,847,666.29	230,437,378.46
应收款项融资		
预付款项	39,846,264.28	145,065,968.38
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,754,313,523.08	1,908,881,658.79
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,113,904,815.23	5,800,588,284.25
合同资产	582,511,166.11	521,243,946.51
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,194,767.69	
其他流动资产	239,060,720.61	245,151,369.34
流动资产合计	7,610,830,129.02	9,250,134,996.41
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	44,964,000.00	44,964,000.00
长期股权投资	300,609,906.66	261,925,241.87
其他权益工具投资	1,723,560,000.41	794,060,000.41

其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,112,653,688.00	1,453,187,430.00
固定资产	1,122,355,542.72	1,152,961,744.78
在建工程	1,712,218.80	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	15,719,242.58	24,056,264.28
无形资产	101,973,992.58	119,343,544.05
开发支出		
商誉	238,716,610.24	290,839,410.75
长期待摊费用	16,628,524.38	20,734,881.30
递延所得税资产	88,962,009.54	94,257,336.18
其他非流动资产	111,813,796.00	1,149,621.58
非流动资产合计	6,879,669,531.91	4,257,479,475.20
资产总计	14,490,499,660.93	13,507,614,471.61
<b>流动负债：</b>		
短期借款	302,890,686.31	160,979,933.42
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	43,243,825.69	151,776,893.84
应付账款	733,886,833.22	898,656,657.63
预收款项	533,599.09	1,226,401.67
合同负债	94,118,694.11	169,975,789.43
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	64,415,254.15	67,457,790.97
应交税费	25,301,933.54	34,866,869.82
其他应付款	1,942,382,233.86	2,414,191,874.89
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,244,778,303.45	623,151,834.17
其他流动负债	80,097,341.85	91,438,248.56
流动负债合计	4,531,648,705.27	4,613,722,294.40

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	691,370,420.69	1,514,354,460.33
应付债券	497,150,000.00	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	10,752,910.45	18,908,691.63
长期应付款	2,000,131,685.11	1,707,675,145.70
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,375,885.36	1,439,880.04
递延所得税负债	145,541,346.96	103,316,844.21
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,346,322,248.57	3,345,695,021.91
负债合计	7,877,970,953.84	7,959,417,316.31
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	211,898,400.00	10,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,519,304,214.69	2,796,308,812.33
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	41,706.47	41,706.47
一般风险准备		
未分配利润	470,457,018.10	465,074,481.06
属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,201,701,339.26	3,271,424,999.86
少数股东权益	2,410,827,367.83	2,276,772,155.44
所有者权益（或股东权益）合计	6,612,528,707.09	5,548,197,155.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,490,499,660.93	13,507,614,471.61

公司负责人：陈晗主管会计工作负责人：刘扬会计机构负责人：刘珊珊

### 母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：济南利诚商业管理有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	48,656,803.28	87,634.27
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	10,000,000.00	
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		111,813,796.00
其他应收款	626,796,439.90	169,206,422.91
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	117,944.71	18,533.62
流动资产合计	685,571,187.89	281,126,386.80
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,984,039,692.63	3,287,372,457.31
其他权益工具投资	900,000,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,249.75	
其他非流动资产	111,813,796.00	
非流动资产合计	3,995,855,738.38	3,287,372,457.31
资产总计	4,681,426,926.27	3,568,498,844.11
<b>流动负债：</b>		

短期借款	19,648,558.34	
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	513,175.59	318,358.81
应交税费	907,755.23	638.59
其他应付款	433,373,334.28	759,596,788.30
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,500,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	456,942,823.44	759,915,785.70
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	131,860,000.00	
应付债券	497,150,000.00	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	629,010,000.00	
负债合计	1,085,952,823.44	759,915,785.70
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	211,898,400.00	10,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,380,324,934.78	2,787,899,454.48
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	41,706.47	41,706.47

未分配利润	3,209,061.58	10,641,897.46
所有者权益（或股东权益）合计	3,595,474,102.83	2,808,583,058.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,681,426,926.27	3,568,498,844.11

公司负责人：陈晗主管会计工作负责人：刘扬会计机构负责人：刘珊珊

**合并利润表**  
2025年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、营业总收入	1,180,467,097.29	1,229,069,241.45
其中：营业收入	1,180,467,097.29	1,229,069,241.45
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,376,888,137.01	1,373,760,240.81
其中：营业成本	894,156,254.68	896,019,882.44
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	40,500,315.15	38,046,499.38
销售费用	79,763,429.76	80,271,033.27
管理费用	122,057,845.23	119,159,746.46
研发费用	49,611,699.13	52,969,197.95
财务费用	190,798,593.06	187,293,881.31
其中：利息费用	176,659,952.73	195,760,351.28
利息收入	658,147.88	760,194.16
加：其他收益	2,710,114.71	6,735,701.38
投资收益（损失以“-”号填列）	9,009,709.85	7,050,170.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,553,304.79	6,039,324.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	370,666,586.95	321,614,103.94
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	2,640,533.30	-11,083,166.18
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-21,719,139.57	3,350,459.43
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	1,061,267.77	-1,534,532.61
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	167,948,033.29	181,441,737.41
加: 营业外收入	1,628,004.46	946,664.10
减: 营业外支出	2,661,472.19	2,404,726.91
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	166,914,565.56	179,983,674.60
减: 所得税费用	58,917,870.62	76,727,125.90
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	107,996,694.94	103,256,548.70
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	107,996,694.94	103,256,548.70
2.终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类	107,996,694.94	103,256,548.70
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	5,398,699.61	155,529,031.07
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	102,597,995.33	-52,272,482.37
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	107,996,694.94	103,256,548.70
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	5,398,699.61	155,529,031.07
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	102,597,995.33	-52,272,482.37
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：97,922,294.18 元,上期被合并方实现的净利润为：97,922,294.18 元。

公司负责人：陈晗主管会计工作负责人：刘扬会计机构负责人：刘珊珊

**母公司利润表**  
2025 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入		28,301.89
减：营业成本		
税金及附加	992,915.64	118,990.61
销售费用		
管理费用	6,196,223.88	1,679,344.27
研发费用		
财务费用	3,630,535.50	-27.89
其中：利息费用	629,612.88	
利息收入	1,292.18	1,669.24
加：其他收益	3,916.17	
投资收益（损失以“－”号填列）	3,389,671.01	3,920,756.02

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,343,355.02	3,920,756.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,999.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-7,435,086.84	2,150,750.92
加：营业外收入	1.21	30,000.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-7,435,085.63	2,180,750.92
减：所得税费用	-2,249.75	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,432,835.88	2,180,750.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,432,835.88	2,180,750.92
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-7,432,835.88	2,180,750.92
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：陈晗主管会计工作负责人：刘扬会计机构负责人：刘珊珊

### 合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,010,060,557.16	1,194,926,212.52
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	117,626.91	29,093,724.49
收到其他与经营活动有关的现金	2,186,966,441.87	4,405,217,135.09
经营活动现金流入小计	3,197,144,625.94	5,629,237,072.10
购买商品、接受劳务支付的现金	385,195,057.22	786,894,992.14
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	431,097,359.00	445,091,124.29

支付的各项税费	65,741,241.56	102,210,513.58
支付其他与经营活动有关的现金	2,118,713,909.50	4,068,843,073.35
经营活动现金流出小计	3,000,747,567.28	5,403,039,703.36
经营活动产生的现金流量净额	196,397,058.66	226,197,368.74
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	25,756,567.73	30,861,928.10
取得投资收益收到的现金	3,110,890.20	3,084,831.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,257,776.40	3,518,084.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	7,038,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	37,163,234.33	37,464,844.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,254,541.44	429,240,428.70
投资支付的现金	1,027,140,000.00	751,294,850.14
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,042,394,541.44	1,180,535,278.84
投资活动产生的现金流量净额	-1,005,231,307.11	-1,143,070,433.97
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,100,990,000.00	684,892,944.73
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,294,250,190.19	1,265,290,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,395,240,190.19	1,950,182,944.73
偿还债务支付的现金	800,709,732.44	755,672,619.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	156,173,448.95	212,009,564.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	603,699,129.54	10,924,698.91
筹资活动现金流出小计	1,560,582,310.93	978,606,883.39
筹资活动产生的现金流量净额	834,657,879.26	971,576,061.34
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	25,823,630.81	54,702,996.11

加：期初现金及现金等价物余额	227,276,648.64	172,573,652.53
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>253,100,279.45</b>	<b>227,276,648.64</b>

公司负责人：陈晗主管会计工作负责人：刘扬会计机构负责人：刘珊珊

### 母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	143,669,569.81	939,583,764.24
经营活动现金流入小计	143,669,569.81	939,583,764.24
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	3,201,549.87	1,554,536.40
支付的各项税费	144,144.67	20,461,107.86
支付其他与经营活动有关的现金	896,509,057.61	176,821,280.75
经营活动现金流出小计	899,854,752.15	198,836,925.01
经营活动产生的现金流量净额	-756,185,182.34	740,746,839.23
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,046,315.99	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,046,315.99	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		252,035,991.00
投资支付的现金	901,000,110.00	475,462,443.79
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	901,000,110.00	727,498,434.79
投资活动产生的现金流量净额	-898,953,794.01	-727,498,434.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,100,000,000.00	
取得借款收到的现金	600,258,558.34	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,700,258,558.34	

偿还债务支付的现金		13,568,902.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	629,612.88	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	629,612.88	13,568,902.05
筹资活动产生的现金流量净额	1,699,628,945.46	-13,568,902.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	44,489,969.11	-320,497.61
加：期初现金及现金等价物余额	87,634.27	408,131.88
六、期末现金及现金等价物余额	44,577,603.38	87,634.27

公司负责人：陈晗主管会计工作负责人：刘扬会计机构负责人：刘珊珊

