
记录编号：

51 号（张店国资）集合资金信托计划

尽职调查报告

业务经办部门：

信托经理及项目组成员：

联系电话：

填报时间：

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《中国金谷国际信托有限责任公司信托项目尽职调查指引》和有关规定，根据交易对手提供的和本人收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

直接调查人签字：

年 月 日

信托经理签字：

年 月 日

审核负责人签字：

年 月 日

事业部负责人/专业部、异地业务部分（协）管领导签字：

年 月 日

一、项目概况

1、信托计划概况

我司拟发起设立“51号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过3亿元，总期限不超过36个月，可分期发行，各期均不超过24个月。信托资金用于向淄博市张店区国有资产运营有限公司（以下简称“张店国资”，评级AA+）发放信托贷款，最终用于置换金融机构到期债务，增信措施由张店城开（评级AA）作为共同债务人加入信托计划。

信托计划存续期间，张店国资按季度支付贷款利息，受托人每自然季度末月的20日核算并分配信托收益；信托期限届满时，受托人以信托财产支付相关税费并分配最后一期信托相关费用与信托利益，具体分配日以最终信托合同约定为准。由张店国资按照信托规模的1%缴纳信托业保障基金。印花税双方各自承担，我司因运用信托财产需缴纳增值税及附加税费的，由信托财产承担。

本项目交易对手（张店国资和张店城开）均录入人行征信系统。

2、区域平台概况

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (万元)	外部 评级	YY 评级	控股股东	功能定位及 主营业务	发债余额 (亿元)
1	淄博市张店区国有资产运营有限公司	91,000	3,028,294.99	AA+	7	淄博市张店区人民政府国有资产监督管理局	运营主体	35
2								
3								
4								
5								

淄博市张店区目前发债平台公司只有张店国资一家，张店国资是张店区最主要的市政基础设施建设和棚户区改造建设主体，主要业务包括工程代建、商品房销售、保安业务等。公司工程代建业务主要由公司本部和子公司负责运营，建设模式主要以委托代建和政府购买服务为主。张店国资为淄博市张店区人民政府国有资产监督管理局直接全资控股子公司，政府管控力度高。

二、共同债务人—淄博市张店区城市经营开发有限公司

（一）基本情况

1、基本信息

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91370303MA949K1T4G	名称	淄博市张店区城市经营开发有限公司
类型	有限责任公司（国有控股）	法定代表人	崔凯
注册资本	50,000 万人民币	成立日期	2021-06-09
营业期限	2021-06-09 至无固定期限		
住所	山东省淄博市张店区公园街道办事处共青团西路 136 号金茂大厦 A 座 617 室		
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；房地产咨询；房地产评估；非居住房地产租赁；城市绿化管理；园区管理服务；规划设计管理；市政设施管理；城乡市容管理；森林公园管理；公路管理与养护；机械设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		
登记机关	淄博市张店区市场监督管理局	核准日期	2022 年 5 月 25 日

2、股权结构

淄博市张店区城市经营开发有限公司成立于 2021 年 6 月 9 日，由淄博市张店区财政局（淄博市张店区人民政府国有资产监督管理局）与淄博市张店区国有资产运营服务中心共同组建设立，注册资本为 5 亿元，其中淄博市张店区财政局（淄博市张店区人民政府国有资产监督管理局）持股 51%，淄博市张店区国有资产运营服务中心持股 49%，实际控制人为淄博市张店区人民政府国有资产监督管理局，如下所示：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	所占股权比例
1	淄博市张店区财政局（淄博市张店区人民政府国有资产监督管理局）	25,500	51.00%
2	淄博市张店区国有资产运营服务中心	24,500	49.00%

3、公司治理

张店城开按照《公司法》及有关法律、法规的规定制定了公司章程，建立并逐步完善法人治理结构。

公司设股东会，由全体股东组成，使股东会职权，主要包括决定公司的经营方针和投资计划，委派和更换公司执行董事，委派或更换公司监事，审议批准公司的年度财务预决算方案、决算方案，修改公司章程等。

公司不设董事会，设执行董事，由全体股东选举产生，执行董事会每届任期三年，可连选连任。执行董事对股东会负责，行使执行董事职权，主要包括执行股东会决议，决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务方案、决算方案等。

公司设经理，由执行董事聘任，主要职权包括：主持公司的生产经营管理工作，组织实

施公司年度经营计划和投资方案等。

公司设监事 1 名，由全体股东选举产生，监事任期每届三年，任期届满，连选可连任。监事行使检查公司财务，对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，当执行董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正等。

（二）经营情况

淄博市张店区城市经营开发有限公司作为张店区国有资产投资开发和经营的主要平台公司，将不遗余力地推进加速淄博主城区城镇化的进程，未来是承接张店区城市更新项目的唯一主体，该项目的投资、建设、运营可为张店区城开带来可观的经营性现金流。未来 10 年，淄博主城区约有 400 亿资金投入到城市更新项目中，2022-2024 年总投资近 100 亿，其中包括主城区 43 个老旧小区改造、主城区道路及路口起底式改造、城市主城区亮光工程、主城区绿化改造及口袋公园建设等城市更新类项目。通过老旧小区改造项目，可规范老旧小区停车位，增加停车费收入；可为小区加装电梯，在电梯内投放广告，产生广告收入；可通过车位加装充电桩，获取充电桩收入；同时可以把小区周边项目盘活，进行商业化运营，从而带来商业运营收入。通过主城区道路及路口起底式改造项目，可增加城区道路两侧商业运营收入与广告收入。城市主城区亮光工程、主城区绿化改造及口袋公园建设等项目，可推进周边商业运营项目开发，带动潜在运营收入。

截至 2022 年 5 月末，公司各业务板块的营业收入和利润情况如下：

业务板块	营业收入		营业利润（元）	
	金额（元）	占比	金额（元）	占比
工程业务	64,175,616.00	68.40%	15,606,325.72	66.80%
国有资产经营业务	8,350,336.00	8.90%	2,196,099.73	9.40%
贸易业务	21,298,048.00	22.70%	5,560,337.60	23.80%
合计	93,824,000.00	100%	23,362,763.05	100%

截至 2022 年 6 月末，公司并表子公司情况如下所示：

公司名称	注册资本（万元）	持股比例
淄博市张店区昌熙城市更新有限公司	20,000	100%
淄博市张店区昌源城市建设运营有限公司	10,000	100%

淄博东部化工建设发展有限公司	10,000	100%
淄博齐坤市政工程有限公司	8,000	100%
淄博迎宾馆餐饮集团有限公司	2,400	100%
淄博鼎诚物业管理有限公司	50	100%
淄博新世界商业街发展服务有限公司	50	100%
淄博张店丰泰粮食储备有限公司	4.7	100%

公司当前处于迅速扩张期，淄博市张店区将持续向公司注入资产，并设立子公司进行淄博市张店区城市更新项目。部分拟开展项目情况如下：

淄博市张店区科苑片区老旧小区改造工程项目，拟由张店城开子公司淄博市张店区昌熙城市更新有限公司，项目包含 8 个居民小区，改造面积 430,702 平方米，4,271 户，总投资 25,842.12 万元，拟定项目建设工期为 15 个月，预计自 2022 年 10 月起实施项目，2023 年 12 月完工。项目建成后年运营收入 51,024.65 万元。

淄博市张店区社区环境综合治理项目，项目主要位于淄博市张店区老城区，总面积约为 33.1 平方公里，共包含 260 个居民小区、10 条城市支路、7 条背街小巷的综合整治，涉及公园、车站、和平、科苑、体育场、湖田、马尚、房镇 8 个镇办，总投资 7.25 元。对 260 个需要进行整治提升的小区，进行道路破损修补、裸露土地治理、外墙墙体修补，楼梯间墙面粉刷维护、单元门修复、蜘蛛网治理、飞线治理、路灯维护等，有条件的配套建设汽车充电桩及电动车棚及充电设施；对 10 条城市支路、7 条背街小巷进行路面提升改造、立面墙面修整、人行道修补、检查井及雨水口加固、管线清淤，道路护栏修整、高压线落地改造等。淄博市张店区社区环境综合治理项目年运营收入 7,111 万元。

（三）财务状况

根据公司提供的未经审计的 2021 年及 2022 年 9 月份财务报表，公司主要财务数据如下：

资产负债表

单位：元

资产	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：		
货币资金	1,741,412.54	233,578,970.32
应收票据		1,000,000,000.00

应收账款	613,313,290.25	980,339,127.15
预付款项	521.89	
其他应收款	3,506,795,685.29	1,050,289,666.39
存货	721,746,941.11	512,003,836.30
其他流动资产		
流动资产合计	4,843,597,851.08	3,776,221,600.16
非流动资产：		
长期股权投资	630,994,782.66	2,068,417,097.19
固定资产	1,499,042,569.64	1,499,331,743.24
在建工程		
无形资产		105,447,337.23
长期待摊费用		82,515.74
递延所得税资产	3,395.00	3,395.00
其他非流动资产		102,109,372.00
非流动资产合计	2,130,540,747.30	3,775,891,460.40
资产总计	6,974,138,598.38	7,552,103,060.56
流动负债：		
短期借款		1,066,648,636.00
应付账款	2,028,204.95	1,086,775.95
预收款项		
应交税费	22,256,433.08	44,876,768.21
其他应付款	3,893,425,804.67	1,323,027,553.87
一年内到期的非流动负债	1,800,000.00	192,336,034.72
其他流动负债		
流动负债合计	3,919,510,627.79	2,627,975,768.75
非流动负债：		
长期借款	25,500,000.00	24,600,000.00
长期应付款		259,463,965.28
非流动负债合计	25,500,000.00	284,063,965.28
负债合计	3,945,010,627.79	2,912,039,734.03
所有者权益		
实收资本		
资本公积	3,008,961,516.36	4,310,508,126.54
盈余公积	671,401.37	1,361,859.52
未分配利润	19,495,052.86	40,708,877.56
所有者权益合计	3,029,127,970.59	4,640,063,326.53
负债和所有者权益合计	6,974,138,598.38	7,552,103,060.56

利润表

单位：元

项目	2021 年末	2022 年 1-9 月
一、营业收入	285,527,243.58	385,643,368.30

减：营业成本	254,889,364.31	316,976,999.01
营业税金及附加	1,024,506.77	1,596,705.66
销售费用		
管理费用	7,477,223.50	8,557,604.14
财务费用	-31,018.31	1,784,071.82
加：投资收益（收入以“-”填列）		
二、营业利润（收入以“-”填列）	22,153,587.31	29,728,524.29
加：营业外收入		
其中：政府补助		
减：营业外支出		57,147.52
三、利润总额（收入以“-”填列）	22,153,587.31	29,671,376.77
减：所得税费用	2,238,004.57	7,767,093.92
四、净利润（净亏损以“-”填列）	19,915,582.74	21,904,282.85

张店城开成立于 2021 年 6 月，公司作为张店区国有资产投资开发和经营的主要平台公司，公司处于成立初期，资产负债结构较为简单，截至 2022 年 9 月末，总资产 75.52 亿元，总负债 29.12 亿元，资产负债率 38.56%。

2021 年及 2022 年 9 月末，公司资产总额分别为 69.74 亿元、75.52 亿元，资产总额小幅增长。公司的流动资产与非流动资产基本平衡。2021 年及 2022 年 9 月末流动资产占资产总额的比例分别为 69.45%、50.00%，主要由货币资金、应收票据、应收账款和其他应收款构成，2022 年 9 月末占比分别为 3.09%、13.24%、12.98%和 13.91%。作为开展城市更新项目的主体，公司非流动资产占比较高，主要由固定资产、长期股权投资、无形资产组成，2022 年 9 月末非流动占总资产的比重为 50.00%。

2022 年 9 月末，公司应收账款交易对手及应收账款余额如下：

合并单位	债务人名称	款项性质	期末余额	期末账龄		
				1 年以内（含）	1-2 年	2-3 年
淄博东部化工建设发展有限公司	淄博市张店区住房和城乡建设局	代建项目	508,145,107.11	256,605,090.40	199,562,546.71	51,977,470.00
淄博市张店区城市经营开发有限公司	淄博市张店区住房和城乡建设局	代建项目	424,194,020.04	62,420,746.50	93,560,222.25	268,213,051.29

淄博市张店区城市经营开发有限公司	淄博鼎诚国有资产运营管理有限公司	房产租赁	43,500,000.00	43,500,000.00	-	-
淄博张店丰泰粮食储备有限公司	淄博市张店区财政局	二干渠租赁	4,500,000.00	4,500,000.00	-	-
	合计		980,339,127.15	367,025,836.90	293,122,768.96	320,190,521.29

2022年9月末，公司存货明细如下：

单位	存货种类	具体名称	期末余额
淄博东部化工建设发展有限公司	开发成本	泮水镇东部区域路网项目	213,824,514.50
淄博市张店区城市经营开发有限公司	开发成本	张店区洪沟片区官庄建设项目	231,583,679.30
淄博张店丰泰粮食储备有限公司	低值易耗品		27,006.50
淄博张店丰泰粮食储备有限公司	库存商品		66,568,636.00
	合计		512,003,836.30

2022年9月末，公司其他非流动资产明细为张店城开人才公寓的预付购房款，期末余额为102,109,372.00元。

2021年及2022年9月末，公司负债总额分别为39.45亿元、29.12亿元，负债规模整体减少主要是流动负债中其他应付款减少的影响。公司流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款构成，公司其他应付款为与关联公司的往来款，交易对手为淄博东部化工建设发展有限公司、淄博齐坤市政工程有限公司和山东齐赢产业投资发展有限公司。

公司所有者权益持续增长，2021年及2022年9月末，所有者权益分别为30.29亿元、43.53亿元，公司所有者权益规模大幅增长主要受到资本公积、盈余公积和未分配利润增长的影响。

截至 2022 年 9 月末，公司融资余额为 7.25 亿元，无对外担保事项，具体如下：

序号	贷款单位	贷款银行	担保方式	期限	借款金额 (万元)
1	淄博市张店区国有资产运营有限公司	齐商银行股份有限公司世纪路支行	淄博市张店区国有资产运营有限公司担保	2022.1-2022.7	40,000.00
2	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东国惠小额贷款有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司担保	2022.6-2024.6	5,000.00
3	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东国惠小额贷款有限公司(基金)	淄博市张店区国有资产运营有限公司担保	2022.7-2024.7	15,000.00
4	淄博市张店区国有资产运营有限公司	国泰租赁有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司担保	2021.7-2025.7	10,000.00
5	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东易通民间资本管理有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司担保	2021.10-2023.10	2,500.00
合计					72,500.00

根据联合资信 2022 年 12 月 30 日出具的评级报告，张店城开的主体评级为 AA

(四) 征信诉讼

1、征信情况

截至 2022 年 5 月 27 日，根据企业信用报告显示，企业自 2022 年首次与银行建立信贷关系以来，共在 1 家金融机构办理过信贷业务，目前在 1 家金融机构的业务仍未结清，借贷交易余额 40,000 万元，五级分类为正常，无不良及违约记录。担保交易余额为 0 万元，无不良及违约记录。

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2022	1	1	--

借贷交易		担保交易	
余额	40000	余额	0
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
贴现	14	40000	0	0	0	0	14	40000
合计	14	40000	0	0	0	0	14	40000

经查询国家企业信用信息公示系统，发现张店城开未涉及行政处罚事项。



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号





淄博市张店区城市经营开发有限公司 在营(开业)企业

该企业被列入经营异常名录, 点击查看详情

统一社会信用代码: 91370303MA949K1T4G

注册号:

法定代表人: 崔凯

登记机关: 淄博市张店区市场监督管理局

成立日期: 2021年06月09日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单(黑名单)信息
公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页
· 上一页
下一页 ·
末页

2、被执行情况

经项目组查询，截至本报告完成日，经查询中国执行信息公开网上登记信息，显示企业无被执行信息，具体情况如下：



中国执行信息公开网

—— 司法为民 司法便民 ——

[首页](#) [执行公开服务](#)

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:  验证码正确! 查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 淄博市张店区城市经营开发有限公司 相关的结果。

三、融资人-淄博市张店区国有资产运营有限公司

(一) 基本情况

1. 基本信息

公司名称	淄博市张店区国有资产运营有限公司
公司法定代表人	张永健
注册地址	山东省淄博市张店区房山镇鲁泰大道西路 189 号
成立日期	2016-07-12
注册资本	91000 万元人民币
实缴资本	91000 万元人民币
统一社会信用代码	91370303MA3CDKC80E
经营范围	许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；市场营销策划；项目策划与公关服务；土地使用权租赁；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 股权结构、股东情况

公司的股东和实际控制人为淄博市张店区财政局（淄博市张店区人民政府国有资产监督管理局），股东情况如下表所示：

单位：万元、%

股东	注册资本	实际出资额	出资比例
淄博市张店区财政局（淄博市张店区人民政府国有资产监督管理局）	91,000	91,000	100

3. 子公司情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司纳入合并报表范围的子公司情况详见下表：

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
淄博腾瑞投资有限公司	淄博市	对外投资	100		划拨
淄博张店旌旗泊车有限公司	淄博市	停泊车服务、场地出租	100		设立
淄博科瑞投资开发有限公司	淄博市	对外投资	77.01		设立
山东齐赢产业投资发展有限公司	淄博市	对外投资	100		划拨
淄博乾瑞投资有限公司	淄博市	对外投资		100	划拨
山东慧达城市建设发展有限公司	淄博市	城乡基础设施建设		100	设立
上海金湖实业有限公司	上海市	房地产开发经营		51	设立
山东金奕城市建设发展有限公司	淄博市	公共设施管理		51	设立
淄博邦旺贸易有限公司	淄博市	商品销售		100	设立
淄博开投供应链管理有限公司	淄博市	供应链管理服务		70	设立
山东泰同顺供应链有限公司	淄博市	供应链管理服务		51	设立
山东齐璟金服股权投资有限公司	淄博市	股权投资、投资咨询		100	设立
淄博齐众嘉合物业管理有限公司	淄博市	物业管理		100	设立
山东齐鑫产业园运营管理有限公司	淄博市	园区管理服务		51	设立
淄博市张店保安服务公司	淄博市	保安服务		100	托管
淄博合君劳务有限公司	淄博市	建筑劳务分包		100	设立
淄博杏园人力资源服务有限公司	淄博市	人力资源服务		100	设立
山东民祥化工科技有限公司	淄博市	双氧水、环氧丙烷等生产销售	51		增资
山东西地置业有限公司	淄博市	房地产开发、销售	60		划拨
淄博西地农业发展有限公司	淄博市	农业技术推广		100	划拨
淄博西地物业管理有限公司	淄博市	物业管理		100	划拨
淄博西地地经贸有限公司	淄博市	建材、化工产品		100	划拨
淄博方道房地产顾问有限公司	淄博市	房地产营销策划、房地产销售代理		100	划拨
淄博鲁中房地产开发股份有限公司	淄博市	房地产开发、经营	59.95		划拨
淄博鲁中家具城有限公司	淄博市	家具市场		100	划拨
淄博凯瑞建设项目管理有限公司	淄博市	建设工程监理, 建设工程项目策划		100	划拨
淄博祥宁建安有限公司	淄博市	建筑工程、装饰装修工程施工		100	划拨
淄博开元文化大世界文化发展有限公司	淄博市	古玩收藏品销售		100	划拨
淄博绿洁涂料有限公司	淄博市	水性涂料、内、外墙腻子粉生产、销售		100	划拨
淄博众和物业管理有限公司	淄博市	物业管理		100	划拨
淄博军正保洁有限公司	淄博市	保洁服务		100	划拨
鲁中房产(济南)有限公司	济南市	房地产开发、经营		100	划拨

淄博君尚悦酒店有限公司	淄博市	住宿、餐饮服务		100	划拨
淄博鲁中鑫马置业有限公司	淄博市	房地产咨询		51	设立
淄博百嘉信劳动事务代理有限责任公司	淄博市	劳动事务代理	100		划拨
淄博新阳光热力有限公司	淄博市	热水、蒸汽、自来水供应	100		设立
淄博市张店宾馆	淄博市	住宿；大型餐馆	100		托管
淄博汇云轩餐饮管理有限公司	淄博市	餐饮管理；住宿服务		100	设立
淄博得胜居餐饮管理有限公司	淄博市	餐饮管理；住宿服务		100	设立
淄博迎宾馆餐饮集团有限公司	淄博市	餐饮管理；住宿服务		100	设立
淄博盛宜轩餐饮文化有限公司	淄博市	餐饮管理		100	设立
淄博政宴餐饮管理有限公司	淄博市	餐饮管理；酒店管理		100	设立
淄博张店绿龙园林工程有限责任公司	淄博市	园林工程施工	99.81		划拨
淄博市张店区绿龙加油站有限公司	淄博市	加油站建设，成品油销售	100		划拨
淄博市张店区坪山陵园有限责任公司	淄博市	墓穴、丧葬用品销售	100		设立
山东绿鼎新能源有限公司	淄博市	新能源原动设备销售	100		设立
淄博弘祿土地发展有限公司	淄博市	土地整治服务	100		设立
淄博宏元蔬菜副食品有限公司	淄博市	食品经营	100		划拨
山东坤宏矿业有限公司	淄博市	金属矿石销售	51		设立

（二）经营情况

公司是张店区重要的基础设施建设主体，主要业务包括工程代建、商品房销售、贸易业务、工程业务、保安业务等，业务较为多元化。公司的营收构成如下：

项目	2021年		2020年	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
工程代建业务	5.28	34.60%	6.63	50.11%
商品房销售业务	2.87	18.81%	2.98	22.52%
贸易业务	1.53	10.03%	0.3	2.27%
工程业务	1.18	7.73%	0.31	2.34%
保安费业务	1.02	6.68%	1.04	7.86%
人力资源服务业务	0.65	4.26%	0.15	1.13%
物业租赁业务	0.6	3.93%	0.5	3.78%
物业管理业务	0.33	2.16%	0.3	2.27%
酒店经营业务	0.32	2.10%	0.34	2.57%
管网租赁业务	0.29	1.90%	0.29	2.19%
供热业务	0.27	1.77%	0.24	1.81%
停车业务	0.03	0.20%	0.01	0.08%
监理业务	0.01	0.07%	0.02	0.15%
其他	0.87	5.70%	0.13	0.98%
合计	15.26	100.00%	13.23	100.00%

2021年公司营业收入同比有所增加，主要系贸易业务和工程业务等收入有所增加的影响；销售毛利率同比变化不大。

公司营业收入构成及毛利率情况

单位：亿元

项目	2021年		2020年	
	金额	毛利率	金额	毛利率
工程代建业务	5.28	10.71%	6.63	10.58%
商品房销售业务	2.87	23.64%	2.98	23.60%
贸易业务	1.53	4.90%	0.30	7.82%
工程业务	1.18	4.67%	0.31	14.01%
保安费业务	1.02	17.70%	1.04	18.72%
人力资源服务业务	0.65	5.47%	0.15	29.43%
物业租赁业务	0.60	37.56%	0.50	41.37%
物业管理业务	0.33	28.31%	0.30	12.28%
酒店经营业务	0.32	28.25%	0.34	27.47%
管网租赁业务	0.29	14.55%	0.29	14.55%
供热业务	0.27	15.03%	0.24	12.90%
停车业务	0.03	-301.36%	0.01	14.17%
监理业务	0.01	32.58%	0.02	29.66%
其他	0.87	74.64%	0.13	89.72%
合计	15.26	17.30%	13.23	16.95%

(1) 工程代建业务

公司近年的代建业务主要由子公司淄博腾瑞投资有限公司（以下简称“腾瑞投资”）、淄博乾瑞投资有限公司（以下简称“乾瑞投资”）、山东齐赢产业投资发展有限公司等开展，代建项目集中于张店区内。公司在前期建设阶段，与区属国有企业（主要为张店区土地开发公司）、张店区住房和城乡建设局签订项目建设协议，协议约定由公司组织对相关项目进行建设并先行垫付建设资金，建设资金由公司通过自有资金、银行借款等方式筹集，并通过公开招标、采用分包方式分包给专业公司。公司按代建项目投入成本的一定比例（其中的收益部分多为 15%）确认收入，受结算进度的影响，2021 年公司实现的代建业务收入同比略有下降。截至 2021 年末，公司主要代建项目尚未确认收入的投资金额较大，未来业务收入较有保障。

截至 2021 年末公司承接的主要政府工程代建项目情况如下：

项目名称	项目承接时间	项目预计结束时间	计划总投资(亿元)	已投资(亿元)	累计已确认收入的投资金额(亿元)	尚未确认收入的投资金额(亿元)

泮水镇东部区域路网建设工程项目	2021.02	2022.07	0	8.3	2.12	6.17
张店市民服务中心	2021.05	2022.03	2.1	2.08	2.08	0
南部片区整体城镇化建设	2020.10	2023.09	20.66	20.72	16.13	4.59
东部片区棚户区改造	2020.11	2022.12	22.88	22.81	17.36	5.45
西部片区棚户区改造	2021.1	2023.2	21.23	21.1	14.61	6.49
合计			66.87	75.01	52.3	22.7

(2) 商品房销售业务

公司商品房销售业务由子公司山东西地置业有限公司（以下简称“西地置业”）、淄博鲁中房地产开发股份有限公司、鲁中房产（济南）有限公司负责运营，公司通过各类市场化方式获得土地使用权，再经过招投标程序确认并委托有资质的建筑企业完成房地产的建筑施工工程。公司房地产项目定位为普通居民住宅，主要消费群体是淄博市以及济南市平阴县内居民。公司商品房销售业务的主要建设资金来源于自有资金、预售房款、其他企业往来款以及银行贷款等。2021年公司商品房销售收入主要来自西地华府二期、乾元府项目等项目；销售收入较2020年略有下降主要系疫情及房地产市场行情影响。截至2021年末，公司仍有一定的可售房源，未来收入具有一定保障。

(3) 贸易业务、工程业务、保安业务

贸易、工程、保安等业务丰富了公司收入来源。

公司保安业务主要由子公司淄博张店安保服务有限公司（以下简称“保安公司”）负责运营，保安公司现有职工240余人，保安队员3,100余人，客户单位360余家，业务覆盖各类企业单位、学校幼儿园、银行、医院及厂矿企业等，主要客户包括淄博市中心医院、山东理工大学、临沂大学、齐商银行、张店农商行等。2021年保安业务收入基本持平。

公司工程业务主要由公司本部和子公司淄博张店绿龙园林工程有限责任公司、淄博西地农业发展有限公司负责运营，主要开展供热管网改造、场地平整业务、小型园林绿化等工程项目。2021年因确认土地平整工程及三供一业设备改造工程项目收入增加而收入有所增长。

公司的贸易业务主要由子公司淄博邦旺贸易有限公司、淄博宏元蔬菜副食品有限公司等具体开展，主要运营模式为供应链代采模式，主要销售品种包括彩色涂层钢卷、油淬火钢丝、不锈钢板、电缆、辣椒红等，2021年收入大幅增长。2021年该业务的前五大客户有 TOVARYSTVO Z OBMEZHENOYU VIDPOVIDALNISTYU CHORNOMORSKA STAL、山东泰同顺供应链管理有限公司、山东安澜电力科技有限公司、山东联美弹簧科技股份有限公司、山东天音生物科技有限公司，

对前五大客户的销售合计占比 80.12%；前五大供应商有山东蓝天新材料科技有限公司、淄博久福太阳能科技有限公司、伟爱博译（天津）汽摩科技有限公司、黑龙江中利生物科技有限公司、济南法奥电气有限责任公司，自前五大供应商的采购合计占比 76.46%。

公司的人力资源业务主要由子公司淄博合君劳务有限公司、淄博百嘉信劳动事务代理有限公司等具体开展，主要运营模式为通过为客户发布代理招聘公告，为张店区政府机关及事业单位招聘公益岗位人员及合同用工人员等实现收入，因代理的张店区公益岗位招聘增多且张店区政府重点扶持人力资源行业，2021 年该业务的收入大幅增长，但整体规模仍不大。

公司 2021 年“其他”业务收入主要为土地熟化与材料销售等收入。公司与淄博市张店区住房和城乡建设局、张店区各镇下辖的棚改村庄合作开展土地熟化业务，公司对各镇辖区内相关棚改村庄支付拆迁补偿、躲迁费等拆迁款项，由淄博市张店区住房和城乡建设局、张店区各镇下辖的棚改村庄组织完成土地拆迁工作。相关土地腾空招拍挂出让、并缴纳成交价款后 2 年内，各镇及棚改村庄按照土地熟化资金的基础上加成 15%投资回报支付给公司。公司于 2015-2016 年累计已支付土地熟化资金 22.46 亿元，相应款项计入长期应收款，2021 年公司确认土地熟化收入 0.59 亿元。公司近年无新增项目。

(三) 财务状况

1. 资产负债表

公司提供了 2019—2021 年合并财务报告及 2022 年 9 月末报表，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对 2019—2021 年财报报告进行了审计，均出具了标准无保留意见的审计结论。

合并资产负债表（单位：万元）

项目	2022 年 9 月 末	2021 年度	2020 年度	2019 年度
流动资产：				
货币资金	169,318.14	238,175.82	92,318.42	87,692.58
应收票据	230.85	28,555.70	33,199.00	350
应收账款	15,638.20	14,695.20	11,781.46	8,987.30
预付款项	57,253.48	87,097.48	46,515.41	31,360.07
其他应收款	847,996.49	822,330.04	723,906.65	426,258.50
存货	470,212.16	422,304.11	937,323.96	927,129.27
合同资产	512,960.76	501,245.63		
其他流动资产	15,952.81	13,342.53	10,153.54	7,354.83
流动资产合计	2,089,562.89	2,127,746.52	1,855,198.45	1,489,132.55
非流动资产：				
可供出售金融资产	-		30,039.42	12,399.42
其他非流动金融资产	110,987.02	79,222.02		
长期应收款	177,823.05	177,823.05	218,633.98	224,633.98
长期股权投资	35,770.52	16,655.52	12,821.26	11,514.14
投资性房地产	238,798.85	238,798.85	208,141.52	201,465.42

固定资产	166,222.74	173,014.01	187,806.25	169,535.36
在建工程	228,279.37	123,723.70	72,973.71	28,689.57
使用权资产	-			
无形资产	76,225.90	70,181.81	65,897.97	72.37
商誉	8,749.16			
长期待摊费用	975.04	284.38	256.15	92.12
递延所得税资产	1,137.12	1,124.12	1,215.74	1,018.89
其他非流动资产	99,207.99	19,721.00	14,604.02	7,944.87
非流动资产合计	1,144,176.76	900,548.47	812,390.02	657,366.15
资产总计	3,233,739.65	3,028,294.99	2,667,588.47	2,146,498.70
流动负债：				
短期借款	66,800.00	66,600.00	44,393.00	10,890.00
应付票据	48,907.91	35,313.93	28,491.07	3,900.00
应付账款	23,048.08	25,237.39	19,921.01	25,338.14
预收款项	936.01	961.96	68,884.19	53,641.41
合同负债	70,073.49	90,269.19		
应付职工薪酬	399.02	334.43	432.69	245
应交税费	21,945.20	23,648.72	18,423.26	12,267.35
其他应付款	56,854.25	67,935.38	61,575.36	84,083.46
一年内到期的非流动负债	170,476.75	92,125.52	125,196.69	143,734.34
其他流动负债	3,709.87	8,305.72		
其他金融类流动负债	-			

流动负债合计	463,150.57	410,732.23	367,317.29	334,099.71
非流动负债：	-			
长期借款	560,089.76	628,253.20	596,068.89	420,290.24
应付债券	293,172.12	247,968.22		
租赁负债	-			
长期应付款	224,536.97	49,128.33	9,950.97	
长期应付职工薪酬	-			
预计负债	-			
递延所得税负债	29,806.28	29,806.28	29,570.94	27,901.92
递延收益-非流动负债	5,582.20	5,505.49	5,106.98	2,703.27
其他非流动负债	-			
非流动负债合计	1,113,187.33	960,661.52	640,697.79	450,895.43
负债合计	1,576,337.90	1,371,393.75	1,008,015.08	784,995.14
所有者权益(或股东权益)：	-			
实收资本(或股本)	91,000.00	91,000.00	91,000.00	60,000.00
资本公积金	1,285,077.78	1,286,356.35	1,308,255.01	919,990.59
减：库存股	-			
其它综合收益	55,187.13	55,187.13	55,187.13	42,894.60
专项储备	-			
盈余公积金	507.63	507.63	470.09	134.51
未分配利润	182,286.64	178,361.57	160,609.77	139,834.80
归属于母公司所有者权益合计	1,614,059.18	1,611,412.68	1,615,522.00	1,162,854.51

少数股东权益	43,342.56	45,488.55	44,051.39	198,649.05
所有者权益合计	1,657,401.74	1,656,901.24	1,659,573.40	1,361,503.56
负债和所有者权益总计	3,233,739.65	3,028,294.99	2,667,588.47	2,146,498.70

(1) 资产结构分析

随着经营业务的不断发展，近三年及一期末公司资产规模逐年增长。近三年及一期末，公司资产总计分别为 2,146,498.70 万元、2,667,588.47 万元、3,028,294.99 万元和 3,233,739.65 万元。其中，公司流动资产合计分别为 1,489,132.55 万元、1,855,198.45 万元、2,127,746.52 万元及 2,089,562.89 万元，占当期总资产比重分别为 69.37%、69.55%、70.26%及 64.62%，资产流动性较强；公司非流动资产合计分别为 657,366.15 万元、812,390.02 万元、900,548.47 万元及 1,144,176.76 万元，占当期总资产比重分别为 30.63%、30.45%、29.74%和 35.38%，非流动资产比重稳定在 30%左右。公司资产主要由货币资金、其他应收款、存货、应收账款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程等构成。

(2) 负债结构分析

近三年及一期末，公司负债合计分别为 784,995.14 万元、1,008,015.08 万元、1,371,393.75 万元及 1,576,337.90 万元。从负债的构成来看，公司的非流动负债占比相对较大，且占比整体波动上升。其中，公司流动负债合计分别为 334,099.71 万元、367,317.29 万元、410,732.23 万元及 463,150.57 万元，占总负债比重分别为 42.56%、36.44%、29.95%和 29.38%；公司非流动负债合计分别为 450,895.43 万元、640,697.79 万元、960,661.52 万元及 1,113,187.33 万元，占总负债比重分别为 57.44%、63.56%、70.05%和 70.62%。公司流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款、合同负债、一年内到期的非流动负债构成；非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款等构成。

2. 利润表

合并利润表（单位：万元）

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业总收入	82,422.57	152,560.08	132,265.97	133,714.16

营业收入	82,422.57	152,560.08	132,265.97	133,714.16
营业总成本	88,989.22	146,510.86	125,863.69	124,265.97
营业成本	71,394.16	126,165.44	109,841.29	108,705.68
税金及附加	2,137.56	1,901.32	1,739.87	2,121.41
销售费用	961.85	968.79	864.77	1,227.31
管理费用	10,851.23	14,519.64	10,735.53	9,171.56
研发费用	-			
财务费用	3,644.42	2,955.67	2,682.23	3,040.01
加：其他收益	9,907.18	14,004.81	13,706.14	12,276.22
投资净收益	578.38	1,839.88	1,635.61	215.14
公允价值变动净收益	-	994.64	6,676.10	6,745.02
资产减值损失	-		-787.39	-213.24
信用减值损失	-72.41	366.47		
资产处置收益	0.39		8.07	7.81
汇兑净收益	-			
营业利润	3,846.87	23,255.02	27,640.81	28,479.14
加：营业外收入	325.92	303.34	325.12	1,604.17
减：营业外支出	366.44	48.96	232.38	452.77
利润总额	3,806.35	23,509.41	27,733.55	29,630.54
减：所得税	580.45	3,541.17	3,743.17	4,778.78
净利润	3,225.90	19,968.24	23,990.37	24,851.75

近三年及一期，公司营业收入分别为 133,714.16 万元、132,265.97 万元、152,560.08 万元和 82,422.57 万元，2021 年公司营业收入同比有所增加，主要系贸易业务和工程业务等收入有所增加的影响；销售毛利率同比变化不大。近三年及一期，公司营业利润分别为 28,479.14 万元、27,640.81 万元、23,255.02 万元和 3,846.87 万元。考虑到尚未结转的代建项目已投资金额较大，该业务未来收入较有保障，同时商品房销售、贸易业务、工程业务等其他业务也可为收入形成补充。

近三年及一期，公司利润总额分别为 29,630.54 万元、27,733.55 万元、23,509.41 和 3,806.35 万元，净利润分别为 24,851.75 万元、23,990.37 万元、19,968.24 万元和 3,225.90 万元，净资产收益率分别为 1.50%、1.45%、1.20%和 0.19%，总资产收益率分别为 0.81%、0.78%、0.65%和 0.10%，以上财务指标略有下降，但是公司盈利能力符合平台公司的特征。

3. 现金流量表

合并现金流量表（单位：万元）

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	79,614.22	158,310.14	150,459.93	110,661.09
收到的税费返还	0.45			
收到其他与经营活动有关的现金	65,768.97	56,871.47	75,966.95	76,104.60
经营活动现金流入小计	145,383.65	215,181.61	226,426.88	186,765.68
购买商品、接受劳务支付的现金	107,520.45	136,025.93	69,680.04	98,765.38
支付给职工以及为职工支付的现金	17,771.10	23,694.80	16,568.33	18,063.28
支付的各项税费	4,288.00	5,717.33	4,914.58	7,357.19
支付其他与经营活动有关的现金	91,767.28	41,166.61	420,714.15	164,401.41
经营活动现金流出小计	221,346.83	206,604.67	511,877.11	288,587.26
经营活动产生的现金流量净额	-75,963.18	8,576.94	-285,450.22	-101,821.57
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	11,975.13	483.35	350
取得投资收益收到的现金	2,505.51	1,025.58	726.65	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	792.33	78.05	213.16	529.3
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	-		2.58	

投资活动现金流入小计	3,297.84	13,078.76	1,425.74	879.3
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	130,033.17	89,823.92	47,125.51	18,296.71
投资支付的现金	31,865.00	69,028.41	20,527.00	7,683.00
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	-	7,142.68		
投资活动现金流出小计	161,898.17	165,995.01	67,652.51	25,979.71
投资活动产生的现金流量净额	-158,600.33	-	-66,226.77	-25,100.41
筹资活动产生的现金流量：	-			
吸收投资收到的现金	-		74,500.00	200
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	415,817.02	516,103.86	483,503.57	28,803.00
收到其他与筹资活动有关的现金	9,700.00	32,900.00	122,500.00	78,861.06
发行债券收到的现金	-			
筹资活动现金流入小计	425,517.02	549,003.86	680,503.57	107,864.06
偿还债务支付的现金	229,720.60	202,080.36	286,529.51	25,659.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,807.94	45,077.26	36,878.47	31,451.85
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	-	54,250.00	5,300.00	400

筹资活动现金流出小计	263,528.54	301,407.61	328,707.99	57,510.87
筹资活动产生的现金流量净额	161,988.48	247,596.25	351,795.58	50,353.19
汇率变动对现金的影响	-			
现金及现金等价物净增加额	72,575.03	103,256.94	118.59	-76,568.79
期初现金及现金等价物余额	172,772.39	69,515.45	69,396.86	145,965.65
期末现金及现金等价物余额	100,197.36	172,772.39	69,515.45	69,396.86

近三年及一期，公司经营活动现金流入分别为 186,765.68 万元、226,426.88 万元、215,181.61 万元和 145,383.65 万元。公司经营活动现金流出分别为 288,587.26 万元、511,877.11 万元、206,604.67 万元和 221,346.83 万元，公司经营活动净现金流量净额分别为-101,821.57 万元、-285,450.22 万元、8,576.94 万元和-75,963.18 万元，公司经营活动净现金流 2021 年转负为正，经营性现金流情况有所改善。

近三年及一期，公司投资活动现金流入分别为 879.30 万元、1,425.74 万元、13,078.76 万元和 3,297.84 万元，公司投资活动现金流出分别为 25,979.71 万元、67,652.51 万元、165,995.01 万元和 161,898.17 万元。近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额均为负值，分别为-25,100.41 万元、-66,226.77 万元、-152,916.25 万元和-158,600.33 万元。这是由于公司作为张店区重要的基础设施建设主体，在建项目投资金额较大，公司购买土地使用权，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金流出增加。

近三年及一期，公司筹资活动现金流入分别为 107,864.06 万元、680,503.57 万元、549,003.86 万元和 425,517.02 万元。主要因为公司的经营活动产生的现金不能满足投资活动快速扩张的需求，公司根据投资需求持续进行相应的融资。随着公司项目建设规模的增加，公司通过银行借款，政府拨款，债券融资等方式筹集资金，筹资活动现金流入波动变化。近三年及一期，公司筹资活动现金流出分别为 57,510.87 万元、328,707.99 万元、301,407.61 万元和 263,528.54 万元。随着公司筹资规模扩大，相应的到期借款金额相应增加，导致了筹资活动的现金

流出波动增加。近三年及一期，公司筹资活动的净现金流分别为 50,353.19 万元、351,795.58 万元、247,596.25 万元和 161,988.48 万元。整体来看，公司筹资能力较强，公司能够根据自身需求合理安排筹资活动。

（四）信用状况

1. 征信情况

经 2022 年 7 月 1 日查询《企业信用报告》，公司于 2017 年首次有信贷交易记录，截至查询当日，共在 6 家金融机构办理过信贷业务，目前在 5 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 125,693.19 万元，不良和违约负债余额为 0.0 万元。

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2017	6	5	2013

借贷交易		担保交易	
余额	125693.19	余额	11968.18
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

2. 担保情况

（1）征信报告反馈情况

其他借贷交易还款责任余额（担保余额）为 22.24 亿元，无关注、不良类。相关还款责任信息概要：

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	403480.89	209	222436.63	0	0
合计	0	0	0	403480.89	209	222436.63	0	0

截至 2022 年 12 月末，对外担保余额合计约 76.57 亿元，公司对外担保明细如下：

担保方	被担保方	授信方	余额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日
-----	------	-----	------------	-----------	-----------

淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博乾瑞投资有限公司	长江联合金融租赁有限公司	14,748.88	2021.3.19	2026.3.19
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	齐商银行股份有限公司鲁中支行	40,000.00	2021.4.29	2024.4.24
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博张店旌旗泊车有限公司	齐商银行股份有限公司通济支行	1,000.00	2022.3.4	2023.3.3
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博张店绿龙园林工程有限责任公司	齐商银行股份有限公司世纪路支行	500.00	2022.3.30	2023.3.29
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博张店绿龙园林工程有限责任公司	青岛银行股份有限公司淄博分行	1,000.00	2022.12.16	2023.12.16
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博宏元蔬菜副食品有限公司	齐商银行股份有限公司世纪路支行	100.00	2022.3.30	2023.3.29
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博宏元蔬菜副食品有限公司	中国建设银行股份有限公司张店支行	0.00	2022.3.2	2025.3.2

淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东民祥化工科技有限公司	东营银行股份有限公司淄博分行	1,000.00	2022.08.12	2023.07.17
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博乾瑞投资有限公司	海发宝诚融资租赁有限公司 (曾用名: 中远海运租赁有限公司)	7,691.86	2021.9.17	2024.9.16
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	中建投租赁(天津)有限责任公司	4,227.25	2022.5.26	2025.5.26
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	6,760.92	2022.5.30	2025.5.30
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	山东通达金融租赁有限公司	17,000.00	2022.1.18	2027.1.18
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	山东通达金融租赁有限公司	8,500.00	2022.1.29	2027.1.29
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	山东鲁信小额贷款股份有限公司	10,000.00	2022.12.16	2023.12.15

淄博市张店区国有资产运营有限公司/淄博张店旌旗泊车有限公司	淄博乾瑞投资有限公司	中信银行股份有限公司淄博分行	28,000.00	2021.6.2	2028.12.3
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博乾瑞投资有限公司	安徽兴泰融资租赁有限责任公司	6,666.67	2021.8.17	2024.8.15
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博乾瑞投资有限公司	徽银金融租赁有限公司	12,348.11	2021.5.11	2026.5.11
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博西地农业发展有限公司	齐商银行股份有限公司鲁中支行	10,000.00	2022.11.23	2023.05.23
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博西西地经贸有限公司	齐商银行股份有限公司鲁中支行	6,000.00	2022.12.07	2023.03.07
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博西西地经贸有限公司	齐商银行股份有限公司鲁中支行	6,000.00	2022.12.07	2023.09.05
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	中国银行股份有限公司淄博分行	5,050.88	2022.3.28	2025.3.23

运营有限公司					
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东慧达城市建设发展有限公司	齐商银行股份有限公司通济支行	1,000.00	2022.3.23	2023.3.22
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	中国建设银行张店支行	11,500.00	2022.4.14	2025.4.13
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	7,647.28	2022.5.31	2025.5.31
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东民祥化工科技有限公司	青岛青银金融租赁有限公司	4,815.04	2022.12.15	2025.06.15
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东民祥化工科技有限公司	山东通达金融租赁有限公司	10,000.00	2022.06.29	2025.06.29
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东民祥化工科技有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	12,000.00	2022.7.20	2025.9.23
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	安徽国元信托有限责任公司	8,500.00	2022.7.8	2023.8.9

运营有限公司					
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	山东通汇嘉泰融资租赁有限公司	11,079.28	2022.7.18	2025.7.18
淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东齐赢产业投资发展有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	3,000.00	2022.10.8	2025.10.8
淄博腾瑞投资有限公司	山东民祥化工科技有限公司	北方国际信托股份有限公司	50,000.00	2020.8.6	2026.8.3
淄博乾瑞投资有限公司/淄博张店绿龙园林工程有限责任公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东张店农村商业银行股份有限公司	15,295.00	2020.3.19	2023.3.15
淄博乾瑞投资有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东张店农村商业银行股份有限公司	1,985.00	2020.3.19	2023.3.15
淄博乾瑞投资有限公司	淄博腾瑞投资有限公司	中信银行股份有限公司淄博分行	35,900.00	2020.07.24	2027.12.21
淄博乾瑞投资有限公司	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	1,000.00	2016.3.9	2036.1.14

淄博乾瑞投资有限公司	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	28,500.00	2017.3.30	2036.1.14
淄博乾瑞投资有限公司	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	10,000.00	2017.4.1	2036.1.14
淄博乾瑞投资有限公司	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	1,000.00	2016.5.10	2036.4.14
淄博乾瑞投资有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司	国泰租赁有限公司	11,533.00	2022.3.18	2025.3.18
淄博乾瑞投资有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司	青岛青银金融租赁有限公司	7,741.70	2021.9.29	2023.9.20
淄博乾瑞投资有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东汇通金融租赁有限公司	8,000.00	2022.9.27	2025.9.26
淄博乾瑞投资有限公司	山东民祥化工科技有限公司	青岛银行股份有限公司淄博分行	9,600.00	2022.06.30	2023.06.29
山东齐赢产业投资发展有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司	齐商银行股份有限公司世纪路支行	28,000.00	2022.9.30	2023.9.29

淄博乾瑞投资有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司/山东齐赢产业投资发展有限公司	通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	33,914.33	2022.6.2 1	2025.6.2 1
山东齐赢产业投资发展有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司	中交雄安融资租赁有限公司	16,049.31	2022.6.2 1	2025.6.2 1
山东齐赢产业投资发展有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	6,765.49	2022.6.2 9	2025.6.2 9
山东齐赢产业投资发展有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东通汇嘉泰融资租赁有限公司	16,618.92	2022.7.1 3	2025.7.1 3
淄博市张店区国有资产运营有限公司/山东齐赢产业投资发展有限公司	淄博张店绿龙园林工程有限责任公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	5,919.81	2022.6.2 9	2025.6.2 9
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博张店绿龙园林工程有限责任公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	9,152.35	2022.7.2 5	2025.7.2 5

淄博鲁中房地产开发股份有限公司	淄博鲁中家具城有限公司	山东张店农村商业银行股份有限公司	3,846.00	2022.3.23	2024.3.20
淄博鲁中房地产开发股份有限公司	淄博祥宁建安有限公司	山东张店农村商业银行股份有限公司	2,496.00	2022.6.23	2024.6.19
淄博鲁中房地产开发股份有限公司	淄博绿洁涂料有限公司	山东张店农村商业银行股份有限公司	1,494.00	2022.11.29	2024.11.24
淄博鲁中房地产开发股份有限公司	淄博祥宁建安有限公司	山东张店农村商业银行股份有限公司	1,845.00	2021.11.30	2023.11.29
山东齐赢产业投资发展有限公司	淄博市张店区国有资产运营有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	1,520.00	2022.12.8	2024.12.22
淄博市张店区国有资产运营有限公司/山东国发产业控股有限公司	山东新开城市服务有限公司	齐商银行中心路支行	1,000.00	2022.10.20	2023.10.19
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博市张店区城市经营开发有限公司	山东国惠小额贷款有限公司	5,000.00	2022.6.13	2024.6.13
淄博市张店区国有资产	淄博市张店区城市经营	山东国惠小额贷款有限公司(基金)	15,000.00	2022.6.30	2024.6.30

运营有限公司	开发有限公司				
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博市张店区城市经营开发有限公司	国泰租赁有限公司	10,000.00	2022.7.27	2025.7.27
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博市张店区城市经营开发有限公司	山东易通民间资本管理有限公司	2,500.00	2022.8.2	2023.8.2
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博东部化工建设发展有限公司	光大银行股份有限公司淄博分行	2,640.00	2017.5.12	2037.5.11
淄博市张店区国有资产运营有限公司/山东齐赢产业投资发展有限公司	淄博邦旺贸易有限公司	齐商银行股份有限公司鲁中支行	500.00	2022.3.31	2023.3.21
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博齐坤市政工程有限公司	齐商银行股份有限公司世纪路支行	31,116.15	2022.9.30	2027.9.29
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博市张店区城市经营开发有限公司	山东国惠民间资本管理有限公司	5,000.00	2022.9.1	2024.9.7

淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博市张店区城市经营开发有限公司	山钢国际融资租赁有限公司	5,000.00	2022.9.30	2024.9.30
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博市张店区城市经营开发有限公司	金源华兴融资租赁有限公司	7,000.00	2022.9.20	2023.9.20
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博市张店区城市经营开发有限公司	山东龙信小额贷款有限公司	5,000.00	2022.9.28	2024.9.28
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博市张店区城市经营开发有限公司	北京宏程邦德投资管理有限公司	10,000.00	2022.9.1	2023.9.10
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博东部化工建设发展有限公司	齐商银行股份有限公司世纪路支行	60,000.00	2022.7.4	2022.10.4
淄博市张店区国有资产运营有限公司	淄博市张店区城市经营开发有限公司	齐商银行股份有限公司世纪路支行	40,000.00	2022.7.13	2022.10.4
合计			765,738.22		

3. 被执行情况

4. 评级情况

中证鹏元对其主体信用等级评为 AA+, 评级展望为稳定(2022 年 6 月 9 日)。

（五）再融资能力

截至 2022 年 12 月末，公司的对外负债余额合计 145.12 亿元，其中，银行贷款规模 73.81 亿元，占比 50.86%，债券融资规模 36.25 亿元，占比 24.98%；在非标融资中，租赁规模 28.06 亿元，占比 19.33%；信托融资规模 6.00 亿元，占比 4.14%。公司有息债务包括短期借款、应付票据、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券等，债务融资方式较为多样，融资渠道畅通。

类别	金额（万元）	占比
银行贷款	738,139.11	50.86%
债券	362,500.00	24.98%
租赁	280,568.69	19.33%
信托	60,020.00	4.14%
其他	10,000.00	0.69%
合计	1,451,227.80	100.00%

公司 2023 年到期约 19.22 亿元，2024 年到期债务约 7.23 亿元，2025 年到期债务约 25.40 亿元，2026 年及以后到期债务约 93.28 亿元，到期时间较为分散且主要集中在 2026 年及以后，长期债务占比较大，同时公司资质良好、融资渠道畅通，偿债压力较小。

到期时间	金额（万元）	占比
2023 年	192,197.05	13.24%
2024 年	72,261.19	4.98%
2025 年	253,970.21	17.50%
2026 年及以后	932,799.35	64.28%
合计	1,451,227.80	100.00%

截至 2022 年 12 月末，公司融资余额为 145.12 亿元，具体如下。其中信托融资的增信方式主要为保证、抵押。

截止 2022.12.31 合并融资明细（单位：万元）

类别	贷款单位	贷款银行	担保方式	期限	余额
银行贷款	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东张店农村商业银行股份有限公司	保证	2020.3.19-2023.3.15	15,295.00
银行贷款	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东张店农村商业银行股份有限公司	保证	2020.3.19-2023.3.15	1,985.00
银行贷款	淄博市张店区国有资产运营有限公司	青岛银行股份有限公司淄博分行	抵押	2020.12.18-2023.11.26	1,000.00
银行贷款	淄博市张店区国有资产运营有限公司	青岛银行股份有限公司淄博分行	抵押	2020.12.21-2023.11.26	2,000.00
银行贷款	淄博市张店区国有资产运营有限公司	青岛银行股份有限公司淄博分行	抵押	2021.6.29-2023.11.26	1,500.00
租赁	淄博市张店区国有资产运营有限公司	青岛青银金融租赁有限公司	保证/抵押	2020.6.29-2023.6.29	2,669.35
租赁	淄博市张店区国有资产运营有限公司	青岛青银金融租赁有限公司	保证/抵押	2021.9.29-2023.9.20	7,741.70
租赁	淄博市张店区国有资产运营有限公司	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	信用	2022.1.26-2025.1.26	15,436.36
银行贷款	淄博市张店区国有资产运营有限公司	齐商银行股份有限公司世纪路支行	保证	2022.9.30-2023.9.29	28,000.00
债券	淄博市张店区国有资产运营有限公司	上海证券交易所		2021.7.5-2026.7.5	100,000.00
债券	淄博市张店区国有资产运营有限公司	上海证券交易所		2021.3.23-2026.3.23	100,000.00
债券	淄博市张店区国有资产运营有限公司	上海证券交易所		2021.11.1-2026.11.1	50,000.00
债券	淄博市张店区国有资产运营有限公司	上海证券交易所		2022.8.31-2027.8.31	50,000.00
债券	淄博市张店区国有资产运营有限公司	上海证券交易所		2022.10.25-2025.10.25	50,000.00
银行贷款	淄博市张店区国有资产运营有限公司	青岛银行股份有限公司淄博分行	质押	2022.11.01-2023.11.1	4,800.00
租赁	淄博市张店区国有资产运营有限公司	国泰租赁有限公司	保证	2022.3.18-2025.3.18	11,533.00

租赁	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东汇通金融租赁有限公司	抵押	2022.4.8-2027.4.1	18,000.00
租赁	淄博市张店区国有资产运营有限公司/山东齐赢产业投资发展有限公司	通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	保证	2022.6.21-2025.6.21	33,914.33
租赁	淄博市张店区国有资产运营有限公司	中交雄安融资租赁有限公司	保证	2022.6.21-2025.6.21	16,049.31
租赁	淄博市张店区国有资产运营有限公司	国药控股(中国)融资租赁有限公司	保证	2022.6.29-2025.6.29	6,765.49
银行贷款	淄博市张店区国有资产运营有限公司	恒丰银行股份有限公司淄博分行	抵押	2022.6.29-2032.6.21	29,074.84
租赁	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东通汇嘉泰融资租赁有限公司	保证	2022.7.13-2025.7.13	16,618.92
银行贷款	淄博市张店区国有资产运营有限公司	青岛银行股份有限公司淄博分行	抵押	2022.9.6-2029.9.6	15,525.00
租赁	淄博市张店区国有资产运营有限公司	山东汇通金融租赁有限公司	保证	2022.9.27-2025.9.26	8,000.00
租赁	淄博市张店区国有资产运营有限公司	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	信用	2022.12.6-2025.12.6	4,500.00
信托	淄博市张店区国有资产运营有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	保证	2022.12.8-2024.12.8	990.00
信托			保证	2022.12.22-2024.12.22	530.00
银行贷款	淄博乾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	质押	2017.7.20-2037.2.27	40,500.00
银行贷款	淄博乾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	质押	2017.2.28-2037.2.27	2,300.00
银行贷款	淄博乾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	质押	2017.5.19-2037.2.27	20,000.00
银行贷款	淄博乾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	质押	2020.8.19-2037.2.27	13,500.00
银行贷款	淄博乾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	质押	2018.3.8-2037.2.27	13,000.00
银行贷款	淄博乾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	质押	2018.3.14-2037.2.27	7,000.00

银行贷款	淄博乾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	质押	2017.6.15-2037.2.27	5,000.00
银行贷款	淄博乾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	质押	2017.3.23-2037.2.27	5,000.00
银行贷款	淄博乾瑞投资有限公司	中信银行股份有限公司淄博分行	保证	2021.6.2-2028.12.3	28,000.00
租赁	淄博乾瑞投资有限公司	长江联合金融租赁有限公司	保证/保证金	2021.3.19-2026.3.19	14,748.88
租赁	淄博乾瑞投资有限公司	徽银金融租赁有限公司	保证/保证金	2021.5.11-2026.5.11	10,964.24
租赁	淄博乾瑞投资有限公司	安徽兴泰融资租赁有限责任公司	保证/保证金	2021.8.17-2024.8.15	5,833.33
租赁	淄博乾瑞投资有限公司	海发宝诚融资租赁有限公司(曾用名:中远海运租赁有限公司)	保证	2021.9.17-2024.9.16	7,691.86
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中信银行股份有限公司淄博张店支行	保证、抵押	2020.7.24-2027.12.21	35,900.00
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	保证、抵押、质押	2017.3.30-2036.1.14	28,500.00
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	保证、抵押、质押	2017.4.1-2036.1.14	10,000.00
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	保证、抵押、质押	2016.3.9-2036.1.14	1,000.00
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业发展银行淄博市分行营业部	保证、抵押、质押	2016.5.10-2036.1.14	1,000.00
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2017.4.1-2034.3.20	1,020.73
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2017.1.16-2033.1.8	634.94
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2017.1.16-2034.1.8	291.06

银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2017. 1. 16-2034. 1. 8	170. 04
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2017. 5. 12-2033. 1. 8	139. 40
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2017. 1. 16-2033. 1. 8	109. 84
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2017. 3. 10-2032. 9. 27	100. 64
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2017. 5. 31-2034. 1. 8	75. 71
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2017. 3. 16-2033. 1. 8	69. 50
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2017. 5. 19-2034. 1. 8	46. 64
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2017. 5. 31-2034. 3. 20	22. 00
银行贷款	淄博腾瑞投资有限公司	中国农业银行股份有限公司淄博分行	质押	2016. 9. 30-2032. 9. 27	12. 76
银行贷款	山东慧达城市建设发展有限公司	中国银行股份有限公司淄博分行	质押	2017. 1. 20-2036. 12. 20	4,923. 48
银行贷款	山东慧达城市建设发展有限公司	中国银行股份有限公司淄博分行	质押	2017. 2. 16-2036. 12. 20	7,385. 28
银行贷款	山东慧达城市建设发展有限公司	中国银行股份有限公司淄博分行	质押	2020. 9. 25-2036. 12. 20	7,078. 90
银行贷款	山东慧达城市建设发展有限公司	中国银行股份有限公司淄博分行	质押	2021. 11. 24-2036. 12. 20	13,054. 46
银行贷款	山东慧达城市建设发展有限公司	中国银行股份有限公司淄博分行	质押	2018. 1. 25-2037. 12. 20	1,134. 00
银行贷款	山东慧达城市建设发展有限公司	济宁银行股份有限公司淄博分行	质押	2021. 6. 22-2024. 6. 18	4,690. 00
银行贷款	山东慧达城市建设发展有限公司	济宁银行股份有限公司淄博分行	质押	2021. 6. 22-2024. 6. 18	4,690. 00
银行贷款	山东慧达城市建设发展有限公司	青岛银行股份有限公司淄博分行	质押	2020. 12. 17-2023. 12. 17	2,400. 00

银行贷款	山东慧达城市建设发展有限公司	东营银行股份有限公司淄博分行	质押	2022. 6. 21-2023. 6. 20	9,000.00
银行贷款	山东慧达城市建设发展有限公司	齐商银行股份有限公司通济支行	保证	2022. 3. 23-2023. 3. 22	1,000.00
债券	山东慧达城市建设发展有限公司	地方政府专项债		2022. 5. 26-2042. 5. 26	2,800.00
银行贷款	淄博科瑞投资开发有限公司	国开行（淄博财金投资有限公司）	质押	2015. 3. 19-2030. 3. 18	89,982.00
银行贷款	淄博科瑞投资开发有限公司	国开行（淄博财金投资有限公司）	质押	2016. 4. 12-2041. 4. 11	69,260.00
银行贷款	淄博科瑞投资开发有限公司	国开行（淄博财金投资有限公司）	质押	2016. 4. 12-2041. 4. 11	3,450.00
银行贷款	淄博科瑞投资开发有限公司	国开行（淄博财金投资有限公司）	质押	2016. 3. 28-2036. 3. 28	4,125.00
银行贷款	淄博科瑞投资开发有限公司	国开行（淄博财金投资有限公司）	质押	2016. 3. 28-2036. 3. 28	10,000.00
银行贷款	山东齐赢产业投资发展有限公司	齐商银行股份有限公司鲁中支行	保证、抵押	2021. 4. 29-2024. 4. 24	25,000.00
银行贷款	山东齐赢产业投资发展有限公司	齐商银行股份有限公司鲁中支行	保证、抵押	2021. 4. 30-2024. 4. 24	15,000.00
租赁	山东齐赢产业投资发展有限公司	山东通达金融租赁有限公司	保证	2022. 1. 18-2027. 1. 18	17,000.00
租赁	山东齐赢产业投资发展有限公司	山东通达金融租赁有限公司	保证	2022. 1. 29-2027. 1. 29	8,500.00
银行贷款	山东齐赢产业投资发展有限公司	中国银行股份有限公司淄博张店支行	保证	2022. 3. 28-2025. 3. 23	5,050.88
银行贷款	山东齐赢产业投资发展有限公司	中国建设银行张店支行	保证	2022. 4. 14-2025. 4. 13	11,500.00
租赁	山东齐赢产业投资发展有限公司	中建投租赁（天津）有限责任公司	保证	2022. 5. 26-2025. 5. 26	4,227.25
租赁	山东齐赢产业投资发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	保证	2022. 5. 30-2025. 5. 30	6,760.92
租赁	山东齐赢产业投资发展有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	保证	2022. 5. 31-2025. 5. 31	7,647.28
租赁	山东齐赢产业投资发展有限公司	山东通汇嘉泰融资租赁有限公司	保证	2022. 7. 18-2025. 7. 18	11,079.28

信托	山东齐赢产业投资 发展有限公司	安徽国元信托有 限责任公司	保证	2022. 7. 8-2023. 7. 8	1,490.00
信托				2022. 7. 15-2023. 7. 15	2,510.00
信托				2022. 7. 22-2023. 7. 22	1,680.00
信托				2022. 7. 29-2023. 7. 29	1,580.00
信托				2022. 8. 5-2023. 8. 5	1,180.00
信托				2022. 8. 9-2023. 8. 9	60.00
租赁	山东齐赢产业投资 发展有限公司	河南九鼎金融租 赁股份有限公司	保证	2022. 10. 8-2025. 10. 8	3,000.00
其他	山东齐赢产业投资 发展有限公司	山东鲁信小额贷 款股份有限公司	保证	2022. 12. 16-2023. 12. 15	10,000.00
银行贷 款	山东西地置业有 限公司	齐商银行股份有 限公司鲁中支行	信用	2022. 1. 14-2023. 1. 10	6,300.00
银行贷 款	山东西地置业有 限公司	齐商银行股份有 限公司鲁中支行	抵押	2019. 7. 30-2023. 1. 10	13,000.00
银行贷 款	淄博西地农业发 展有限公司	齐商银行股份有 限公司鲁中支行	银承、保 证	2022. 11. 23-2023. 05. 23	10,000.00
银行贷 款	淄博西地经贸有 限公司	齐商银行股份有 限公司鲁中支行	银承、保 证	2022. 12. 07-2023. 03. 07	6,000.00
银行贷 款	淄博西地经贸有 限公司	齐商银行股份有 限公司鲁中支行	银承、保 证	2022. 12. 07-2023. 09. 05	6,000.00
银行贷 款	淄博鲁中房地产 开发股份有限公司	山东张店农村商 业银行股份有限 公司	信用	2021. 2. 7-2026. 2. 4	4,200.00
银行贷 款	淄博鲁中房地产 开发股份有限公司	齐商银行股份 有限公司高新区 支行	保证、抵 押	2022. 9. 2-2023. 9. 1	3,000.00
银行贷 款	淄博鲁中家具城有 限公司	山东张店农村商 业银行股份有限 公司	保证、抵 押	2022. 3. 23-2024. 3. 20	3,846.00
银行贷 款	淄博鲁中家具城有 限公司	齐商银行股份有 限公司高新区支 行	抵押	2022. 5. 19-2023. 5. 18	3,000.00
银行贷 款	淄博祥宁建安有 限公司	山东张店农村商 业银行股份有限 公司	抵押	2021. 11. 30-2023. 11. 29	1,845.00
银行贷 款	淄博祥宁建安有 限公司	山东张店农村商 业银行股份有限 公司	保证、抵 押	2022. 6. 23-2024. 6. 19	2,496.00

银行贷款	淄博绿洁涂料有限公司	山东张店农村商业银行股份有限公司	抵押	2022.11.29-2024.11.24	1,494.00
银行贷款	淄博祥升祥商贸有限公司	齐商银行股份有限公司鲁中支行	委托贷款	2022.8.30-2023.8.29	3,461.00
银行贷款	淄博张店绿龙园林工程有限责任公司	青岛银行股份有限公司淄博分行	保证	2022.12.16-2023.12.16	1,000.00
银行贷款	淄博张店绿龙园林工程有限责任公司	齐商银行股份有限公司世纪路支行	保证	2022.3.30-2023.3.29	500.00
租赁	淄博张店绿龙园林工程有限责任公司	国药控股(中国)融资租赁有限公司	保证	2022.6.29-2025.6.29	5,919.81
租赁	淄博张店绿龙园林工程有限责任公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	保证	2022.7.25-2025.7.25	9,152.35
信托	山东民祥化工有限公司	北方国际信托股份有限公司	保证、抵押	2020.8.6-2026.8.3	50,000.00
银行贷款	山东民祥化工有限公司	青岛银行股份有限公司淄博分行	信用	2021.12.16-2023.12.16	500.00
银行贷款	山东民祥化工有限公司	青岛银行股份有限公司淄博分行	质押、保证	2022.06.30-2023.06.29	9,600.00
银行贷款	山东民祥化工有限公司	东营银行股份有限公司淄博张店小微支行	保证	2022.08.12-2023.07.17	1,000.00
租赁	山东民祥化工有限公司	青岛青银金融租赁有限公司	保证	2022.12.15-2025.06.15	4,815.04
租赁	山东民祥化工有限公司	山东通达金融租赁有限公司	保证	2022.06.29-2025.06.29	10,000.00
租赁	山东民祥化工有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	保证	2022.7.20-2025.7.20	3,860.83
租赁				2022.8.25-2025.8.25	7,056.10
租赁				2022.9.23-2025.9.23	1,083.06
银行贷款	山东民祥化工有限公司	渤海银行股份有限公司	保证、抵押	2022.11.4-2027.11.3	28,500.00
银行贷款	山东民祥化工有限公司	齐商银行	保证	2022.11.09-2023.11.07	10,000.00
银行贷款				2022.12.02-2023.11.29	10,000.00

银行贷款				2022. 12. 20-2023. 12. 12	10,000.00
银行贷款	淄博宏元蔬菜副食品有限公司	齐商银行股份有限公司世纪路支行	保证	2022. 3. 30-2023. 3. 29	100.00
银行贷款	淄博宏元蔬菜副食品有限公司	中国建设银行股份有限公司张店支行	抵押	2022. 3. 2-2025. 3. 2	-
银行贷款	淄博张店旌旗泊车有限公司	齐商银行股份有限公司通济支行	保证	2022. 3. 4-2023. 3. 3	1,000.00
债券	淄博弘禄土地发展有限公司	地方政府专项债		2022. 5. 26-2037. 5. 26	9,700.00
合计					1,451,227.80

资本市场再融资情况

经查询 DM 系统，公司存续债券 4 只，存续规模为 35 亿元，均为私募债，均在 2026 年到期，具体如下：

债券简称	债券代码	上市日	债券余额 (亿)	剩余期限	发行期限	票面	发行价	行权日	到期日
21张店01	178186.SH	2021-03-26	10.0000	1.67Y+2.00Y	3+2	5.0000	100.00	2024-03-23	2026-03-23
21张店02	178898.SH	2021-07-08	10.0000	1.96Y+2.00Y	3+2	5.0000	100.00	2024-07-05	2026-07-05
21张店03	196615.SH	2021-11-09	5.0000	2.29Y+2.00Y	3+2	4.9000	100.00	2024-11-01	2026-11-01

四、反洗钱情况

经项目组查询，截至 2022 年 7 月 18 日，经查询反洗钱黑名单，张店城开、张店国资均无洗钱相关信息。

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	淄博市张店区城市经营开发有限公司	统一社会信用代码	91370303MA949K1T4G	2022/7/18 21:30:01	0000		0
2	机构	淄博市张店区国有资产运营有限公司	统一社会信用代码	91370303MA3CDKC80E	2022/7/18 21:30:02	0000		0

五、区域情况

（一）淄博市情况

淄博市是山东省地级市，国务院批复确定的山东省区域性中心城市、现代工业城市，地处中国华东地区、山东省中部，南接临沂，北接东营、滨州，东接潍坊，西接省会济南，位于黄河三角洲高效生态经济区、山东半岛蓝色经济区两大国家战略经济区与山东省会城市群经济圈交汇处，是山东半岛城市群核心城市之一和省会城市群经济圈次中心城市。淄博市主导产业以石油化工、精细化工、机电、医药、纺织、建材、轻工、冶金、信息产业及新材料为主，是全国重要的石油化工、医药生产基地和建材产区。淄博市下辖淄川区、张店区等五区，桓台县、高青县等三县，总面积 5,965 平方千米。根据淄博市第七次人口普查数据，截至 2020 年 10 月末，淄博市常住人口 470.41 万人。

（二）淄博市经济

1、淄博经济情况

近年来，受产业转型和数据修订等因素影响，淄博市部分经济财政指标规模和增速呈波动态势，2019~2021 年，淄博市分别实现地区生产总值 3,642.4 亿元、3,673.5 亿元和 4,200.6 亿元，规模逐年增加；一般预算收入分别为 368.7 亿元、321.5 亿元和 369.0 亿元，2021 年较上年增长 14.8%，税收收入占比达 74.0%，比上年提高 3.3 个百分点。2021 年，淄博市 GDP 和一般公共预算收入在山东省均排名第 7。产业结构方面，淄博市三次产业结构由 2020 年的 4.3:48.1:47.6 调整为 4.3:49.4:46.3。

作为依托资源兴起的老工业城市，淄博市工业门类齐全，工业体系涉及化工、医药、建材、纺织等 39 个主要工业领域，2021 年，全市规模以上工业增加值比上年增长 14.1%，39 个大类行业中有 27 个行业增加值实现正增长，增长面达 69.2%。248 种工业产品中有 144 种产品产量增长。其中，化学药品原药增长 0.8%，平板玻璃增长 44.4%，发动机增长 6.5%。全市规模以上工业企业产销率达到 91.8%；实现出口交货值 399.4 亿元，增长 40.4%。全年规模以上工业企业实现营业收入 6037.4 亿元，增长 31.0%；实现利润 392.5 亿元，增长 75.8%。全市有 21 个大

类行业实现利润同比增长（或扭亏为盈），占 53.8%，化工行业实现利润 249.2 亿元，增长 186.4%；装备制造业实现利润 46.3 亿元，增长 19.3%；非金属矿物制品业实现利润 40.5 亿元，增长 71.2%。

固定资产投资方面，全市固定资产投资（不含农户）比上年增长 22.1%，其中，第二、第三产业投资分别增长 27.9%、19.8%。高新技术产业投资、基础设施投资、民间投资分别增长 37.1%、35.1%、24.1%。

全年实现社会消费品零售总额 1308.9 亿元，比上年增长 15.4%。全年完成货物贸易进出口额 1192.4 亿元，规模创历史新高，比上年增长 33.6%，其中，进口额 467.3 亿元，增长 15.8%；出口额 725.1 亿元，增长 48.3%。

2021 年淄博市各区县主要经济指标如下：

单位：亿元，%

区域名称	GDP	GDP 增速	人均 GDP (万元)	一般公共预算收入	政府性基金收入
临淄区	859.9	10.2%	13.25	72.03	21.70
张店区	761.9	7.2%	9.57	42.19	41.57
淄川区	519.5	8.0%	8.46	34.22	29.22
博山区	260.1	7.1%	6.33	17.57	13.50
周村区	244.5	9.7%	6.91	20.25	41.15
恒台县	674.0	10.8%	13.77	37.77	29.98
沂源县	315.5	12.1%	6.13	21.60	22.42
高青县	206.3	8.4%	6.59	17.68	20.45

注：人均GDP根据淄博市第七次人口普查数据计算。

资料来源：各区县政府网站、2021年国民经济和社会发展统计公报和财政预决算报告等，中证鹏元整理

2、淄博政府收支及自给情况

2021 年，淄博市一般预算收入为 368.98 亿元，税收收入 273.07 亿元，占一般预算收入比重为 74.01%，财政收入质量较好。从税种构成上来看，税收收入以增值税、企业所得税、城市维护建设税、城镇土地使用税和土地增值税为主，2021 年上述五项税收收入占总税收收入比重为 75.69%。淄博市土地储备较为丰富，短期内政府性基金收入在地方财政收入中的支撑作用明显，政府性基金收入为 361.13 亿元；从长期看，由于土地出让受土地存量、建设规划及土地市场交易情况等因素影响，政府性基金仍具有一定不稳定性。从转移性收入来看，2021 年淄博市收到一般预算上级税收返还和转移支付收入 104.48 亿元，政府性基金

上级转移收入 15.94 亿元，淄博市转移性收入规模较大，成为财政收入的重要补充。

财政支出方面，2021 年，淄博市一般预算支出为 522.68 亿元，同比小幅下降，其中一般公共服务、教育、社会保障和就业以及住房保障、卫生健康等四项刚性支出占比分别为 11.28%、20.53%、17.66%和 9.28%，有效保障了各项民生政策落实到位。同期，全市政府性基金支出为 447.03 亿元，同比小幅增长。

2019 年至 2021 年淄博市主要财政收支及债务情况如下：

	2021 年	2020 年	2019 年
一般公共预算财政收入	368.98	321.54	368.67
政府性基金收入	361.13	370.03	309.02
地方政府债务余额	946.26	775.10	633.96
一般债务余额	373.44	375.21	375.29
专项债务余额	572.82	399.89	258.67
地方政府债务限额	969.37	793.88	659.69
一般债务限额	382.54	381.89	384.36
专项债务限额	586.83	411.99	275.33
财政自给率 (%)	70.59	61.51	73.77

2021 年，淄博市地方政府债务为余额 946.27 亿元，一般债务余额 373.44 亿元，专项债务余额 572.82 亿元，负债率 22.53，债务率 94.79%，财政自给率 70.59%。

（三）张店区情况

张店区是淄博市中心城区，全市政治、经济、文化、金融和科技中心。张店区历史悠久，属龙山文化、大汶口文化蔓延地带，在新石器时代，就有人类生活在此。张店现辖 6 个镇、6 个街道办事处，113 个行政村，总面积 244 平方公里，建成区面积 85.68 平方公里。张店区是鲁中地区的交通和通信枢纽，是济南都市圈重要节点城市之一，距济南国际机场 70 公里，距青岛港 210 公里，距烟台港 380 公里，铁路、公路密度较高，济青高速公路和滨博高速公路交会于此，胶济铁路、国道 309 线横穿东西，国道 205 线纵贯南北，16 条干线公路通达全国，全区公路通车里程达 863.5 公里，铁路营业里程达 34 公里。根据淄博市张店区第七次全国人口普查公报，截至 2020 年 11 月 1 日零时，张店区常住

人口为 79.58 万人，较 2010 年增长 35.74%，城镇化率为 96.77%。

1、张店区经济情况

近年张店区经济总量在淄博市下属区县中稳居第 2 位，仅次于临淄区，生产总值保持增长。2021 年张店区三次产业结构为 0.2:31.7:68.0，近年整体保持稳定，第三产业居主导地位。固定资产投资近年存在较大波动，其中 2019 年同比降幅较大，近年固定资产投资以第三产业为主。社会消费是张店区经济发展的重要动力，2019-2021 年增速较高，2020 年受疫情等因素影响有所下滑。对外贸易方面，张店区 2020-2021 年进出口总额增速较快，其中 2021 年进口实现 63.7 亿元，同比增长 48.8%；出口实现 89.6 亿元，同比增长 15.3%。

2019-2021 年张店区主要经济指标及增速

单位：亿元，%

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值 (GDP)	761.9	7.2%	681.8	2.4%	676.65	3.7%
固定资产投资	-	15.1%	-	-1.7%	-	-40.67%
社会消费品零售总额	-	22.1%	-	4.6%	-	16.2%
进出口总额	153.4	27.2%	120.88	31.1%	89.41	1.1%
人均 GDP (元)		95,740		85,675		82,108
人均 GDP/全国人均 GDP		118.23%		118.26%		115.82%

张店区产业结构以第三产业为主，会展、金融等现代服务业较为发达，工业经济存在波动。2019-2021 年张店区规模以上工业增加值增速分别为 2.2%、26.9% 及 2.0%，存在一定波动，2020 年增速较高主要系新材料、智能装备、新医药、电子信息四强产业增长较快。张店区产业结构以第三产业为主，2021 年第三产业增加值占比为 68%。张店区为中国优秀会展城市、山东省大数据产业集聚区、全省服务业发展先进区。区内电信行业业务总量大，互联网、软件信息技术服务业新模式、新业态潜能持续释放，业务增长良好。淄博科技工业园，是山东省电子信息产业集群之一、省内唯一的电子元器件产业园、山东省大数据产业集聚区。省大数据重点骨干企业山东卓创资讯股份有限公司为大宗商品信息服务领域知名企业。金融业占全区地区生产总值比重达 11.6%，全区金融机构达到 96 家，金融机构数量、金融机构网点和从业人员密度居全市首位。会展产业蓬勃发展，

山东省春季糖酒会连续举办 8 届，累计举办各类展会活动 160 余场。租赁商务服务业受疫情影响催生出多家亿元级灵活用工人力资源类企业。“十四五”期间，张店区服务业增加值占比将控制在 80%左右，其中现代服务业占比超过 70%，将被打造为全市现代服务业高质量发展引领区。

经济运行稳步向好。2021 年全区生产总值实现 761.9 亿元，同比增长 7.2%。其中，第一产业增加值实现 1.8 亿元，同比增长 7.1%；第二产业增加值实现 241.7 亿元，同比增长 3.7%；第三产业增加值实现 518.4 亿元，同比增长 8.8%。

工业生产效益缓中趋稳。规模以上工业企业 59 家，实现增加值比上年增长 2.0%，其中，四强产业增加值占比 60.4%。营业收入同比增长 12.0%，营业收入利润率 8.7%，其中制造业营业收入同比增长 10.1%，营业收入利润率为 9.7%。全年营业收入过亿元企业 24 家，比上年末增加 4 家；过 10 亿元的企业 1 家。

固定资产投资增势良好，结构进一步优化。全区固定资产投资同比增长 15.1%。其中：第二产业投资同比增长 34.6%；第三产业投资同比增长 13.4%；二三产业的投资比重为 3.42：96.58。民间投资占全部固定资产投资比重提高到 67.4%。

进出口总额持续增长，利用外资大幅增加。2021 年全区外贸进出口总额实现 153.4 亿元，同比增长 27.2%，其中：进口实现 63.7 亿元，同比增长 48.8%；出口实现 89.6 亿元，同比增长 15.3%。2021 年实际使用外资额 6251 万美元，同比增长 21%。

城乡居民收入稳步提高。据抽样调查，全体居民人均可支配收入 50890 元，同比增长 8.4%，人均消费支出 33681 元，同比增长 8.6%。其中：城镇居民人均可支配收入 51853 元，同比增长 7.8%，人均消费支出 34254 元，同比增长 7.9%；农村居民人均可支配收入 26434 元，同比增长 10.0%，人均消费支出 19133 元，同比增长 12.5%。

财政运行平稳有序。全区完成一般公共预算收入 42.19 亿元，比上年增长 23.12%。其中，增值税 10.81 亿元，增长 33.18%；企业所得税 4.09 亿元，增长 79.03%；个人所得税 1.15 亿元，增长 48.43%。一般公共预算支出 49.85 亿元，同比增长 19.42%。

2、张店区财政情况

2021年，张店区财政总收入（不含转移性收入）84.06亿元，其中政府性基金收入41.57亿元，国有资本经营收入0.30亿元，一般预算收入42.19亿元，其中税收收入占一般预算收入中的比重77.41%，税收占比持续提升，公共财政收入质量较好。张店区财政自给程度较好，近年财政自给率均维持在80%以上。政府性基金收入是张店区政府财力的重要组成部分，近年持续提升，其中2019-2021年国有土地使用权出让收入分别为29.97亿元、31.90亿元及35.05亿元。债务方面，近年张店区地方政府债务余额持续扩张，截至2021年末张店区地方政府债务限额为78亿元，政府债务余额为77.12亿元，较2019年末增长25.75%，其中新增专项债资金主要用于张店经开区双创园标准化厂房、物联网产业园建设项目、市府一宿舍片区棚户区改造项目等工程建设。

2019年至2021年张店区主要财政收支及债务情况如下：

	2021年	2020年	2019年
一般公共预算财政收入	42.19	34.66	48.27
政府性基金收入	41.57	35.44	30.52
地方政府债务余额	77.12	68.43	61.33
一般债务余额	46.10	46.45	45.97
专项债务余额	31.02	21.98	15.36
地方政府债务限额	78.00	68.91	62.25
一般债务限额	46.48	46.48	46.47
专项债务限额	31.52	22.43	15.78
财政自给率（%）	84.63	81.61	99.63

2021年，张店区财政自给率84.63%，地方政府债务为余额77.12亿元，一般债务余额46.10亿元，专项债务余额31.02亿元，负债率10.12%，债务率64.51%。

交易方案

（一）主要信托要素

- 信托计划名称：央企信托•51号（张店城开）集合资金信托计划
- 信托类型：主动管理类

-
- 产品类型：固定收益类
 - 委托人：合格投资人
 - 受托人：央企信托有限责任公司
 - 交易对手：张店国资（借款人），张店城开（共同债务人）
 - 资金用途：用于向张店国资发放信托贷款，最终用于偿还金融机构借款
 - 还款来源：张店国资到期偿还信托贷款本息
 - 信托规模：信托总规模不超过 3 亿元，可分期发行。
 - 信托期限：信托计划各期期限不超过 24 个月，可分期发行。
 - 信托收益及信托财产分配：每自然季度末月的 20 日核算并分配信托收益；信托期限届满时，受托人以信托财产支付相关税费并分配最后一期信托相关费用与信托利益，具体分配日以最终信托合同约定为准
 - 总成本：预计**%/年
 - 信托报酬：固定信托报酬率不低于**%/年（暂定，不含税），信托计划到期分配后的剩余部分（如有）作为浮动信托报酬，具体以合同约定为准。
 - 受益人业绩比较基准：受益人业绩比较基准不超过**%/年（不含税，暂定），具体以合同约定为准。
 - 托管费：0.01%/年（暂定）
 - 相关税费承担：印花税双方各自承担。如果受托人因运用信托财产需缴纳增值税及附加税费的，由信托财产承担。
 - 信托业保障基金认购：由或其指定第三方认购，认购份额按信托计划规模的 1% 计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信托顺利退出并分配，则在信托终止时将返还认购方本益，如本信托到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托的收益。
 - 产品风险等级：R2（中低风险）

（二）交易结构图

1、交易方案如下：

合作方式：信托贷款

合作期限：同信托计划期限

合作规模：不超过 3 亿元

交易流程：

投入：

(1) 受托人向张店城开发放信托贷款；

(2) 受托人与张店国资签订《信托贷款合同》、与张店城开签订《共同债务协议》；

(3) 委托人与受托人签订信托合同等信托文件，并将其合法资金委托给受托人设立“央企信托—51 号（张店国资）集合资金信托计划”；

退出：

各期信托计划到期由张店国资偿还信托贷款本息。

2、评级情况

张店国资：根据鹏元资信 2022 年 6 月 9 日出具的评级报告，主体信用评级为 AA+，评级展望稳定。

张店城开：根据联合资信 2022 年 12 月 30 日出具的评级报告，主体信用评级为 AA。

3、关于暂停续作客户系统查询结果

经项目组查询，张店城开、张店国资未在集团停止续作客户系统名单中。



九、风险分析与控制

（一）风险分析

受托人将恪尽职守地管理信托财产，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，但受托人在管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临包括但不限于市场风险在内的各种风险，以下是对相关风险的具体分析：

1. 市场风险

因宏观经济运行、货币政策、财政政策等国家政策的变化、金融市场利率的波动等，均可能对市场及公司、债务人经营情况产生影响，从而影响标的资产价值；市场利率波动可能影响信托收益水平。

2. 政策风险

国家对国有资本运营、市政建设行业政策有可能会改变，从而直接影响公司、债务人的还款能力。

货币政策、财政政策、产业政策等国家政策的变化对货币市场、资本市场产生一定的影响，可能导致利率水平、市场价格波动，从而影响企业收益。

3. 流动性风险

本信托计划项下信托财产变现主要依赖公司日常营运收入，存在信托财产难以迅速变现进而影响支付信托利益的风险。

4. 操作风险

未按照相关金融法规及相关管理规定办理业务而出现操作风险。

5. 其他风险

除以上所述风险外，本信托还存在尽职调查不能穷尽的风险以及其他因政治、经济、自然灾害等不可抗力对信托财产产生影响的风险。

（二）风险控制措施

按季度收集交易对手财务报表，定期走访公司及债务人，掌握其财务状况、经营情况，密切交易对手资信情况、履约能力以及当地政府财政情况，提高信托管理水平，降低管理风险。

（三）经济效益评价

按信托规模不超过 3 亿元，按照信托计划期限 24 个月计

计提风险资本测算

集合资金风险资本计提系数为 1%，信托规模 50,000 万元测算，风险计提资本 500 万元。

十、后续工作

（一）信托成立前的工作

- 1、向银监会报备；
- 2、受托人与各交易对手签订交易合同；
- 3、接受委托人的资金委托，与委托人签署《资金信托合同》等信托文件。

（二）期间管理工作安排

1. 管理资料的搜集与分析

按季度收集项目公司、债务人财务报表，掌握其财务状况、经营情况。按季度收集项目公司、债务人舆情等信息。

2. 资金监管

无。

3. 抵（质）押物监测

无。

4. 现场检查

定期走访公司及债务人，了解期经营情况、财务情况等。

5. 项目到期前管理

跟进公司的整体履约情况、新取得融资情况及经营状况；了解债务人资信状况、履约能力等情况；密切关注公司、债务人的融资情况和担保余额，政府财政情况。

6. 外派人员管理

无。

7. 委托第三方管理

无。

8. 信息披露

按季度披露信托资金管理报告、信托资金运用及收益情况以及其他重大临时信息。

十一、部门意见及建议

经项目组调查分析,本信托计划交易结构符合监管规定、信托方案切实可行,交易对手主体资质合法、财务与经营情况正常,可保障信托资金安全,且对我司具有较好经济效益,建议公司批准实施。

综上所述,本部门认为,本信托方案切实可行。