

调查人申明：已按照《信托公司集合资金信托计划管理办法》和公司《集合资金信托业务尽职调查指引》的要求，进行了尽职调查，有充分理由确信尽职调查报告无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告真实性、准确性和完整性承担相应责任。

山东省淄博市淄川区淄博 CTJS 有限公司
债权投资集合资金信托计划
尽职调查报告书

二〇二二年六月

目 录

前 言	3
一、信托计划基本情况	4
(一) 信托计划要素	4
(二) 信托计划操作流程	8
二、标的债权分析	8
三、CTJS (债权转让方) 简介与分析	10
(一) 基本情况	10
(二) 历史沿革及组织架构	10
(三) 股权结构	11
(四) 高管介绍	11
(五) 经营状况	11
(六) 财务状况	12
(七) 资信状况	16
(八) 总体评价	17
四、BYCZ (债务方) 简介及偿债能力分析	17
(一) 基本情况	17
(二) 历史沿革及组织架构	18
(三) 股权结构	18
(四) 高管介绍	18
(五) 主要子公司	19
(六) 经营状况	19
(七) 财务状况	20
(八) 资信状况	29
(九) 偿债资金来源分析	30
(十) 总体评价	31
五、担保措施简介与分析	31
(一) 保证担保	32
(二) 抵押担保	32
六、信托计划合规性分析	34
(一) 交易结构	35
(二) 信托资金来源	35
(三) 资金投向	35
(四) 担保措施	35
(五) 关联交易	35
(六) 消费者权益保护	36
(七) 绿色金融	36
七、风险揭示与风险处置预案	37
(一) 风险揭示	37
(二) 风险防范	38
八、调查结论	错误! 未定义书签。

前 言

淄川区，隶属于山东省淄博市，位于淄博市中部，下辖 4 个街道、9 个镇，总面积 960 平方千米。2021 年，实现地区生产总值 519.50 亿元，同比增长 12.67%；完成一般公共预算收入 34.22 亿元，同比增长 2.03%；截至 2021 年末，淄川区地方政府债务率为 92.64%，财政自给率为 65.40%。

淄博 CTJS 有限公司（以下简称“CTJS”或“债权转让方”）为盘活资金，拟将债务方为淄博 BYCS 资产经营有限公司（以下简称“BYCZ”或“债务方”，主体评级 AA）的应收债权进行转让。我公司拟通过发行“山东省淄博市淄川区淄博 CTJS 有限公司债权投资集合资金信托计划”向社会募集资金不超过人民币 15,000.00 万元，以受托人名义按照 1:1.1723 的比例受让账面价值不超过人民币 17,584.50 万元的债权。信托期内，BYCZ 清偿上述债务，信托计划投资溢价率为 8.60%/年（暂定）。信托期限 24 个月，如分期发行，每期均为 24 个月。担保措施为：CTJS 为 BYCZ 按期清偿债务提供连带责任保证担保；BYCZ 以其持有的国有土地使用权为其按约定偿还债务提供抵押担保，抵押物预评估价值 22,505.67 万元，含息抵押率 78.13%。

本着恪尽职守、谨慎勤勉的原则，项目经理于 2022 年 5 月前往淄博市淄川区，对各交易主体进行现场尽职调查，并多次通过电话、电邮进行了非现场尽职调查。尽职调查过程中，尽调人员与 CTJS 法定代表人张帅、BYCZ 总经理王丽进行了面谈并收集了相关材料；并对抵押物现场进行了实地考察。

我部通过对交易各方的资信状况、经营情况、标的债权的真实性和合法性、偿债资金来源、担保能力以及抵押物价值等方面进行调查和分析，出具本调查报告书。

一、信托计划基本情况

(一) 信托计划要素

1、信托计划名称：山东省淄博市淄川区淄博 CTJS 有限公司债权投资集合资金信托计划（以下简称“本信托计划”）。

2、信托计划目的：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人名义按照 1:1.1723 的比例受让 CTJS 持有的债务方为 BYCZ 的账面价值不超过 17,584.50 万元的债权，BYCZ 在信托期内清偿债务。通过受托人专业化的投资管理，使信托资金在承担较低风险的情况下获取较为稳定的收益，实现受益人利益的最大化。

3、受托职责类型：主动管理

4、信托计划产品类型：固定收益类产品

5、信托当事人（委托人、受托人和受益人）

委托人：符合监管机构规定的合格投资者

受托人：XX 信托有限责任公司

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人。

本信托计划可分期推介募集信托资金，其中第一期加入并认购信托计划的委托人为 A 类委托人/受益人，以后分期加入并认购信托计划的委托人为 B 类委托人/受益人、C 类委托人/受益人，以此类推。

6、信托单位：用于计算委托人认购的计量单位，本信托计划等额分割，委托人交付的每 1 元信托资金计算为 1 份信托单位。

7、信托规模及信托期限：信托总规模不超过人民币 15,000.00 万元（大写：壹亿伍仟万元整），可分期推介募集信托资金（以信托生效时实际募集资金规模为准）。本信托期限为 2 年，自信托成立之日起计算。分期发行的，各期信托期限自受托人公告该期成立日起算。信托期满时，如本信托项下资产未能全部回收且为非现金形式的，受托人根据信托合同约定处置信托财产。

8、发行方式：由公司财富管理中心销售。

9、信托资金运作方式：信托资金用于按照 1:1.1723 的比例受让 CTJS 持有的债务方为 BYCZ 的账面价值不超过 17,584.50 万元的债权，BYCZ 在信托期内清偿债务，信托计划投资溢价率为 8.60%/年（暂定）。具体清偿方式为每季度末月 11 日支付部分清偿价款，信托到期支付剩余全部清偿价款（具体以《债务清偿合同》为准）。

10、担保措施：CTJS 为 BYCZ 按期清偿债务提供连带责任保证担保；BYCZ 以其持有的国有土地使用权提供抵押担保。

11、资金管理措施：受托人发放资金时设置限制性条件为：受托人与 CTJS 分别签订《债权转让合同》和《保证合同》，与 BYCZ 签订《债务清偿合同》和《抵押合同》，并在项目发行前办理完毕抵押登记手续。

12、信托税费、信托管理费用和业绩报酬

（1）信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

- ①受托人因管理、运用和处分信托财产而需缴纳的增值税等税费；
- ②文件或账册制作、印刷费用；
- ③信息披露费用；
- ④与信托相关的审计费、律师费、信用评级费、销售费、咨询服务费等中介费用；
- ⑤支付银行保管费用、银行代理收付费用等；
- ⑥信托的宣传、推介费用；
- ⑦其他费用，如因涉及诉讼而产生的诉讼费、律师费等；
- ⑧按照有关规定可以列入的其他税费等。

（2）信托税费的计付

①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。

②信托计划存续过程中实际发生的上述税费从信托财产中支付。受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

(3) 信托管理费用和业绩报酬的计收

①受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用和业绩报酬由信托财产承担。自信托计划成立之日起，受托人按信托资金募集总规模的/年收取信托管理费用：分期募集的，按每期信托资金募集规模的/年收取信托管理费用。本信托计划中，每一期信托计划之信托管理费用对应受益人适用相同的信托管理费用率，按日计算，并于每季度末月 11 日及每一期信托收益分配日从信托专户内支付。

②本信托计划中，受托人按下列方式计收信托业绩报酬：

信托终止时受益人收益率达到参考收益率的，在信托财产扣除信托税费、信托管理费用、信托收益（按参考收益率计算）和实收信托资金后仍有剩余的，剩余部分作为受托人业绩报酬。

③受托人有权选择在分配信托收益前收取信托管理费用。

13、信托收入及信托收益

信托收入包括 BYCZ 支付的全部债务清偿价款和信托财产存放于银行的利息收入及其在信托收益分配前的运作收入等。

信托收益为信托收入扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬及委托人交付的信托计划资金后的余额。

本信托计划信托收入主要来源于 BYCZ 支付的全部债务清偿价款。

14、信托收益的分配

(1) 受益人的信托收益按净值化管理的要求进行核算并向受益人进行分配，信托资金对应的参考收益率以及信托管理费用率标准如下：

认购信托计划金额 M	信托单位持有时间	参考收益率	信托管理费用率
M 不分档	24 个月	7.10%/年	x%/年

受托人信托管理费用=∑ 各类受益人认购信托计划金额×对应的信托管理费用率×每期信托单位核算期天数÷365。

受托人特别申明：参考收益率不构成受托人对受益人本金和收益

的任何承诺和保证，亦不代表受益人的实际收益水平。

(2) 信托财产分配顺序：

①信托财产优先支付本合同约定的信托税费或因受托人以固有财产先行垫付的或按约定向第三人支付的因处理信托事务产生的税费；

②受托人按约收取信托管理费用；

③受托人按约向受益人分配信托利益；

④受托人按约定收取信托业绩报酬（如有）。

(3) 信托收益的分配时间：

①信托收益预分配：本信托计划在信托期内，分别于每一期信托计划生效后的 12 月 11 日后的十个工作日内，受托人划付部分信托税费、信托管理费用并对已实现的信托收益向受益人进行预分配，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

②信托计划终止后十个工作日内，受托人进行信托财产清算，受托人划付部分信托税费、信托管理费用并向当期受益人分配已实现的信托收益、返还信托财产，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。信托财产如有剩余，则归为受托人业绩报酬。

(4) 信托终止时，信托财产经过清算后，受托人应将信托财产返还给受益人。上述分配过程中如存在非现金类信托财产的，受托人向受益人办理转移过户手续。受益人按信托终止时的信托财产形式予以接受信托财产。

本信托计划到期终止前 20 日或提前终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费、信托管理费用后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。

15、受托人对信托产品实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映基础金融资产的收益和风险，由托管银行进行核算并定期提供报告，由外部审计机构进行审计确认。净值生成待监管部门出台有关细则后实施。受托人在其官方网站于每季度末（信

托成立不足一个季度的,在下一季度末)向投资者披露信托产品净值。

16、保障基金缴纳方式

保障基金认购主体:由 CTJS 认购。

17、以上 1-16 项信托计划要素如有变化,以信托合同等信托文件约定为准。

(二) 信托计划操作流程

1、债权受让方(受托人)与 CTJS 签订《债权转让合同》,约定双方的权利和义务。

2、债权受让方(受托人)与 BYCZ 签订《债务清偿合同》,约定双方的权利和义务。

3、CTJS 与受托人签订《保证合同》,为 BYCZ 清偿债务提供连带责任保证担保。

4、BYCZ 与受托人签订《抵押合同》并办理抵押登记手续,为清偿债务提供抵押担保。

5、委托人将其合法拥有的资金交付受托人,并与受托人签订《资金信托合同》,以受托人的名义受让 CTJS 持有的债务方为 BYCZ 的债权。

6、信托存续期内,受托人根据《资金信托合同》约定按期向受益人分配信托收益。

7、信托到期后,受托人对信托财产进行清算分配,向委托人(受益人)交付信托财产,信托终止。

二、标的债权分析

本信托计划募集资金用于受让 CTJS 持有的债务方为 BYCZ 的账面价值不超过 17,584.50 万元的债权。

1、债权的形成

CTJS 与 BYCZ 于 2022 年 5 月 6 日签署了编号为 CTJS20220506 的

《借款协议》，双方约定 CTJS 向 BYCZ 提供借款不超过人民币 25,000.00 万元，实际到账人民币 23,000.00 万元，借款期限为 5 年，到期日归还借款本金，借款无利息。根据 CTJS 提供的银行转账凭证、会计记账凭证等材料，CTJS 于 2022 年 5 月 18 日和 2022 年 5 月 19 日分别向 BYCZ 提供了两笔金额合计为 23,000.00 万元的借款。上述借款行为形成 CTJS 对 BYCZ 的其他应收款债权 23,000.00 万元。

银行转账交易流水号如下：

交易时间	交易金额（万元）	交易流水号
2022. 5. 18	22,300.00	9800000000007
2022. 5. 19	700.00	9800000000009

会计记账凭证凭证号如下：

记账时间	金额（万元）	凭证号
2022. 5. 19	23,000.00	记-0001

CTJS 本次拟转让部分上述债权，金额不超过 17,584.50 万元，根据信托计划实际募集情况确定转让债权的具体金额，并在《债权转让合同》、《债务清偿合同》中予以明确。

2、债权的确认

（1）会计师事务所审计

根据北京首俊嘉联会计师事务所（普通合伙）出具的编号为首俊嘉联专字【2022】第 DIP-0579 号的《淄博 CTJS 有限公司债权专项审计报告》，对 CTJS 与 BYCZ 于 2022 年 5 月 6 日签订借款金额为不超过 25,000.00 万元的借款合同资金拨付情况及由此形成的债权债务关系进行了专项审计。

（2）签订债权确认合同

CTJS 与 BYCZ 于 2022 年 5 月 24 日签订了编号为 QRCTJS20220506 的《债权确认合同》，双方对上述债权进行了确认，并承诺信托存续期间上述债权债务不得主张抵销、债权转让完毕之前债权相关要素不会发生变化。BYCZ 承诺信托期内按照《债务清偿合同》向我公司支

付债务清偿价款。

(3) 项目经理审查

项目经理审查了 CTJS 向 BYCZ 提供借款形成的原始记账凭证、银行转账凭证以及 CTJS 和 BYCZ 签署的《借款协议》和《债权确认合同》等材料，确认了标的债权的真实性，同时标的债权没有对外转让、未办理过质押登记。

3、审查结论

经审查，上述拟转让的债权未约定不得对外转让条款、未办理过质押登记、无权利瑕疵情形，CTJS 和 BYCZ 均同意放弃债权债务相互抵消的权利，并承诺除按照信托文件约定清偿债务之外，信托存续期内债权相关要素不会发生变化。我认为上述债权真实、合法、有效。

三、CTJS（债权转让方）简介与分析

(一) 基本情况

企业名称	淄博 CTJS 有限公司		
注册地址	山东省淄博市淄川经济开发区高新技术创业服务中心 3 号楼 3 楼		
企业性质	有限责任公司（国有独资）	法定代表人	张帅
营业执照号/统一信用代码证号	91370302MA3MCDH36X	注册资本	10,000.00 万元
营业期限	2018 年 8 月 27 日至无固定期限	客户标识	新增客户
主要经营范围	新材料技术推广服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑用金属配件销售；新型金属功能材料销售；金属材料销售；保温材料销售；水泥制品销售；五金产品零售；国内贸易代理（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：各类工程建设活动；林木种子生产经营（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，具体经营项目以审批结果为准）		

(二) 历史沿革及组织架构

CTJS 成立于 2018 年 8 月 27 日，初始注册资本 10,000 万元，截

至目前实收资本 9,155.7 万元，法定代表人为张帅，唯一股东及实际控制人为淄博市淄川区国有资产管理局。

根据 CTJS 章程显示，公司不设股东会，由股东决定公司的经营方针和投资计划。公司设董事会，董事会成员为三人，由股东委派；董事任期三年，任期届满可连选连任。公司设经理一名，由董事会聘任或解聘，经理对董事会负责。公司设监事会，成员五名，监事会主席由股东指定，监事会成员职工代表由公司职工代表大会选举产生。经查阅公司章程和现场尽调了解，CTJS 对外融资及对外担保事项的有权决定机构为董事会，公司下设工程部、质量安全部、办公室、财务部和融资部等多个职能部门。

（三）股权结构

CTJS 股东出资金额、持股比例如下图所示：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
淄博市淄川区国有资产管理局	10,000.00	100%

CTJS 唯一股东及实际控制人为淄博市淄川区国有资产管理局。截至目前，CTJS 及淄博市淄川区国有资产管理局暂无重大负面舆情、暂未涉及重大纠纷案件。

（四）高管介绍

张帅，男，1986 年 11 月生，汉族，中共党员，大学本科学历。2013 年 7 月至 2017 年 5 月，任淄川区人力资源和社会保障局办事员；2017 年 5 月至 2018 年 8 月任 BYCZ 职员；2018 年 8 月至今任 CTJS 董事长兼法定代表人。

（五）经营状况

CTJS 主要负责淄博市淄川区基础设施的投融资及建设管理工作，作为区域内国有企业，经营情况较好。在建项目包括赵瓦苗圃景观工程、高新技术创业服务中心等。

（六）财务状况

CTJS 提供了 2019 年-2022 年 3 月末的财务报表，其中 2019 年-2021 年财务报表经过北京信拓致信会计师事务所有限公司审计，并出具了无保留意见的审计报告。2022 年 3 月末报表未经审计。

截至 2022 年 3 月末，CTJS 资产总额 239,512.44 万元，其中流动资产 221,433.13 万元；负债总额 144,345.86 万元，其中流动负债 127,550.96 万元；所有者权益 95,166.58 万元；资产负债率 60.27%。

资产负债表

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 3 月末
资产				
流动资产：				
货币资金	6,654.00	18,385.96	2,553.38	24,795.24
应收账款	1,579.28	3,158.56	4,169.30	4,803.03
其他应收款	42,246.24	94,918.73	143,404.11	121,938.36
存货	39,892.80	49,206.49	69,067.69	69,896.51
流动资产合计	90,372.31	165,669.74	219,194.49	221,433.13
非流动资产：				
长期股权投资	2,180.00	2,180.00		17,665.85
固定资产	26.07	19.28	430.84	413.45
非流动资产合计	2,206.07	2,199.28	430.84	18,079.31
资产总计	92,578.39	167,869.02	219,625.33	239,512.44
负债和所有者股东权益				
流动负债：				
短期借款		500.00	1,499.00	14,390.00
应付账款			79.69	4.43
应交税费	9.45	10.58	11.77	12.06
其他应付款	42,940.41	107,501.28	130,391.51	113,144.47
流动负债合计	42,949.86	108,011.86	131,981.97	127,550.96
非流动负债：				
长期借款			7,496.90	16,794.90
非流动负债合计			7,496.90	16,794.90
负债合计	42,949.86	108,011.86	139,478.87	144,345.86
所有者权益：				
实收资本	9,155.70	9,155.70	9,155.70	9,155.70
资本公积	40,198.77	50,198.77	70,198.77	85,098.77
盈余公积	22.63	45.49	74.42	74.42

未分配利润	251.43	457.20	717.57	837.69
所有者权益合计	49,628.53	59,857.16	80,146.46	95,166.58
负债和所有者权益总计	92,578.39	167,869.02	219,625.33	239,512.44

利润表

单位：万元

日期	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-3 月
一、营业总收入	3,509.51	4,386.89	5,790.69	1,628.63
其中：营业收入	3,509.51	4,386.89	5,790.69	1,628.63
二、营业总成本	3,717.12	4,582.34	5,905.08	1,768.48
其中：营业成本	3,160.32	3,937.23	5,202.36	1,463.16
税金及附加	105.29	131.61	173.72	48.86
管理费用	116.98	139.47	172.85	48.61
财务费用	334.53	374.03	356.15	207.84
加：其他收益	400.00	500.00	500.00	300.00
三、营业利润	192.39	304.55	385.61	160.15
加：营业外收入		0.30	0.13	
减：营业外支出				
四、利润总额	192.39	304.85	385.74	160.15
减：所得税	48.10	76.21	96.43	40.04
五、净利润	144.30	228.64	289.30	120.12

现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	76,568.01	86,415.61	115,309.47	35,803.87
经营活动现金流出小计	64,283.52	85,159.37	164,122.94	32,766.37
经营活动产生的现金流量净额	12,284.49	1,256.24	-48,813.47	3,037.50
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计				
投资活动现金流出小计			598.20	2,765.85
投资活动产生的现金流量净额			-598.20	-2,765.85
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计		10,500.00	33,896.90	30,396.01
筹资活动现金流出小计	9,307.68	24.28	317.81	8,425.80
筹资活动产生的现金流量净额	-9,307.68	10,475.72	33,579.09	21,970.21
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	2,976.81	11,731.96	-15,832.58	22,241.85

**2021 年末资产负债表主要科目及 2022 年 3 月末变动较大的科目说明如下
(金额单位: 万元):**

1. 货币资金期末余额 2,553.38 万元, 全部为银行存款。

2022 年 3 月末科目余额 24,795.24 万元, 较年初大幅增加, 原因是其他货币资金增加 19,000.00 万元, 主要系 CTJS 质押在民生银行和恒丰银行的大额存单。

2. 应收账款期末余额 4,169.30 万元, 全部为应收淄博市淄川区财政局的工程款。

3. 其他应收款期末余额 143,404.11 万元, 前四名明细如下:

单位名称	金额	比例
淄川区财政局	76,978.87	53.68%
淄博银通新农村建设投资有限公司	39,155.50	27.30%
淄博农兴控股有限公司	19,753.47	13.77%
淄博淄川正金资产运营有限公司	7,496.90	5.23%
合计	143,384.74	99.99%

注: 标的债权系 CTJS 分别于 2022 年 5 月 18 日和 2022 年 5 月 19 日向 BYCZ 提供借款共计 23,000.00 万元而形成, 因此未在上述年度报表科目中体现。

4. 存货期末余额 69,067.69 万元, 全部为工程施工开发成本。

5. 长期股权投资期末余额为 0, 2022 年 3 月末科目余额增长为 17,665.85 万元, 其中包括对淄博锦川建设投资有限公司的股权投资余额 14,900.00 万元、和对淄博农兴控股有限公司的股权投资余额 2,765.85 万元。

6. 固定资产期末余额 430.84 万元, 全部为办公设备及其他。

7. 短期借款期末余额 1,499.00 万元, 其中齐商银行股份有限公司淄川支行提供借款 1,000.00 万元, 淄博淄川农村商业银行股份有限公司提供借款 499.00 万元。

2022 年 3 月末科目余额为 14,390.00 万元, 其中恒丰银行提供借款余额 13,390.00 万元, 齐商银行股份有限公司到期续做 1,000.00 万元, 淄博淄川农村商业银行股份有限公司提供短期借款 499.00 万元到期。

8. 应付账款期末余额 79.69 万元, 明细如下:

单位名称	金额	比例
淄博绿景园林工程有限公司	75.26	94.44%
山东齐鲁审计监理有限公司	3.46	4.34%
山东松龄建设项目管理有限公司	0.97	1.22%
合计	79.69	100.00%

9. 其他应付款期末余额 130,391.51 万元, 前五名明细如下:

项目	金额	比例
淄博锦川建设投资有限公司	57,709.00	44.26%
淄博淄川区医院西院有限公司	56,659.20	43.45%
淄博 BYCS 资产经营有限公司	12,397.24	9.51%
淄博川财商贸有限公司	2,000.00	1.53%
淄博洛安公墓股份有限公司	500.00	0.38%
合计	129,265.44	99.14%

财务状况分析：

（1）资产结构及变动分析

2019 年-2022 年 3 月末，CTJS 资产总额分别为 92,578.39 万元、167,869.02 万元、219,625.33 万元和 239,512.44 万元，资产总额增长率分别为 190.96%、47.05%和 9.48%，呈上升趋势。2019 年-2022 年 3 月末，CTJS 流动资产分别为 90,372.31 万元、165,669.74 万元、219,194.49 万元和 221,433.13 万元，占资产总额比重分别为 97.62%、98.69%、99.80%和 92.45%，占比较高，主要由其他应收款和存货构成；非流动资产主要由长期股权投资和固定资产构成。

（2）负债结构及变动分析

2019 年-2022 年 3 月末，CTJS 负债总额分别为 42,949.86 万元、108,011.86 万元、139,478.87 万元和 144,345.86 万元，负债总额增长率分别为 151.48%、29.13%和 3.49%。2019 年-2022 年 3 月末，CTJS 流动负债 42,949.86 万元、108,011.86 万元、131,981.97 万元和 127,550.96 万元，占负债总额比重分别为 100.00%、100.00%、94.63%和 88.36%，其负债主要为流动负债。流动负债主要由短期借款和其他应付款构成；非流动负债主要由长期借款构成。

（3）所有者权益分析

2019 年-2022 年 3 月末，CTJS 所有者权益分别为 49,628.53 万元、59,857.16 万元、80,146.46 万元和 95,166.58 万元，所有者权益总额增长率分别为 20.61%、33.90%和 18.74%。所有者权益主要由实收资本和资本公积构成。

（4）偿债能力分析

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 3 月末
资产负债率	46.39%	64.34%	63.51%	60.27%
流动比率	2.10	1.53	1.66	1.74
速动比率	1.18	1.08	1.14	1.19

2019 年-2022 年 3 月末，CTJS 资产负债率在 2020 年后基本保持稳定，流动比率和速动比率保持在适中水平。因此，CTJS 具有一定

的长、短期偿债能力。

(5) 盈利情况分析

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-3 月
营业收入 (万元)	3,509.51	4,386.89	5,790.69	1,628.63
营业利润 (万元)	192.39	304.55	385.61	160.15
净利润 (万元)	144.30	228.64	289.30	120.12

2019 年-2022 年 3 月末, CTJS 营业收入、营业利润和净利润逐年上升, 经营情况正常。

(6) 现金流量分析

2019 年-2022 年 3 月末, CTJS 经营活动产生的现金流量净额分别为 12,284.49 万元、1,256.24 万元、-48,813.47 万元和 3,037.50 万元, 总体为净流出, 表明其经营活动获取现金能力较弱; 投资活动开展较晚, 2021 年度和 2022 年 1-3 月投资活动产生的现金流量净额分别为-598.2 万元和-2,765.85 万元, 均为净流出, 其目前对外投资支出较大, 投资回报较少; 2019 年-2022 年 3 月末筹资活动产生的现金流净额分别为-9,307.68 万元、10,475.72 万元、33,579.09 万元和 21,970.21 万元, 总体为净流入, 表明其对外融资较为通畅。总体来看, CTJS 主要依靠筹资活动来维持日常现金流平衡。

(七) 资信状况

1、经人民银行征信系统查询, 截止 2022 年 5 月 31 日, CTJS 征信查询正常有效。CTJS 于 2020 年首次有信贷交易记录, 报告期内共在 4 家金融机构办理过信贷业务, 目前在 4 家的业务仍未结清, 当前负债余额 27,268.30 万元, 不良和违约负债余额为 0。CTJS 具体融资明细如下:

序号	授信机构	借款余额 (万元)	借款期限
1	恒丰银行股份有限公司淄博分行	13,390.00	2022/1/28-2023/3/12
2	淄博淄川农村商业银行股份有限公司	7,994.90	2021/1/27-2025/1/24
3	齐商银行股份有限公司淄川支行	1,000.00	2022/4/29-2023/4/12
	合计	22,384.90	-

CTJS 在 1 家银行有承兑汇票贴现贷款, 为正常类, 明细如下:

序号	授信机构	借款余额（万元）
1	威海市商业银行股份有限公司	4,883.40

经征信系统查询，CTJS 的负债余额与其最近一期财务报表各项融资性负债科目合计金额不相同，出现差别的原因系民生银行一笔 8,800.00 万元的长期借款未计入征信所致。

2、经人民银行征信系统查询，截至 2022 年 5 月 31 日，CTJS 对外担保余额为 10,953.31 万元，担保对象全部是区域内国有企业，代偿风险相对较小。

3、通过“国家企业信用信息公示系统”查询，截至 2022 年 6 月 7 日，CTJS 暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单，无行政处罚记录；通过“企查查”等第三方软件查询，CTJS 及其法定代表人暂无被执行情况，无涉诉事件和重大违约事件。

（八）总体评价

CTJS 作为区域内国有企业，资产结构合理，经营正常，具有一定的履约能力。

四、BYCZ（债务方）简介及偿债能力分析

（一）基本情况

企业名称	淄博 BYCS 资产经营有限公司		
注册地址	山东省淄博市淄川经济开发区高新技术创业服务中心 3 号楼		
企业性质	有限责任公司（国有独资）	法定代表人	周丕刚
营业执照号/统一社会信用代码证号	913703026817347701	注册资本	8,800.00 万元人民币
营业期限	2008 年 10 月 27 日 至无固定期限	客户标识	新增客户
主要经营范围	城市基础设施项目投资；建筑工程施工；土地开发整理；区政府授权下的国有资产管理。		

BYCZ 目前无房地产开发资质，暂未开展房地产业务。

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 6 月 29 日出具的

《2015 年淄博 BYCS 资产经营有限公司公司债券 2022 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2022】跟踪第【1143】号 01），BYCZ 主体评级为 AA，评级展望为稳定。

（二）历史沿革及组织架构

BYCZ 成立于 2008 年 10 月 27 日，初始注册资本 600 万元，经过多次增资扩股及股权变更，其目前注册资本为 8,800 万元，唯一股东及实际控制人为淄博市淄川区国有资产管理局。

根据 BYCZ 章程显示，公司不设股东会，日常经营决策由股东决定。公司设董事会，成员为三人，由淄博市淄川区国有资产管理局委派，董事任期三年，任期届满可连选连任。公司设经理一人，由董事会聘任或解聘，经理对董事会负责。公司设监事会，成员为五人，由股东委派，监事任期三年，任期届满可连选连任。根据公司章程及现场尽调了解，BYCZ 对外融资及对外担保事项的有权决定机构为董事会。公司下设综合部、财务金融部、项目管理部和资产管理部等职能部门。

（三）股权结构

BYCZ 股东出资金额、持股比例如下图所示：

序号	股东名称	实缴出资额（万元）	持股比例
1	淄博市淄川区国有资产管理局	8,800.00	100.00%

BYCZ 实际控制人为淄博市淄川区国有资产管理局。截至目前，BYCZ 和淄博市淄川区国有资产管理局暂无重大负面舆情、暂未涉及重大纠纷案件。

（四）高管介绍

周丕刚，男，1979 年 7 月生，汉族，大学本科学历。1997 年 10 月参加工作，就职于淄博星辰供水有限公司；2006 年 7 月至 2010 年 10 月任淄川水务局水政监察大队淄川自来水公司中队的水政监察员；2010 年 10 月至 2015 年 10 月任淄博星辰供水有限公司总工办主任助

理；2015 年 10 月至今任 BYCZ 法定代表人。

（五）主要子公司

根据 BYCZ2021 年审计报告显示，截至 2021 年 12 月 31 日，BYCZ 主要子公司 3 家，具体如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例
1	淄博淄川区医院西院有限公司	9,120.00	90.00%
2	淄博洛安公墓股份有限公司	5,000.00	90.00%
3	淄博般阳热力有限公司	1,000.00	100.00%
	合计	15,120.00	

（六）经营状况

BYCZ 由淄博市淄川区国有资产管理局控股，作为淄川区重要的国有资产运营管理主体，承担着市政基础设施项目的开发及建设职责，同时还从事货物贸易、供暖及殡葬服务等业务。近年来经营情况较好，其主要业务板块情况如下：

（1）工程建设相关业务

2019-2021 年度，BYCZ 在工程建设相关业务板块分别实现营业收入 39,581.38 万元、32,466.58 万元和 26,931.27 万元，分别占当年总收入的 100.00%、74.60%和 59.15%。目前在建项目主要是淄川区城区主干道提升改造工程、淄川城区河道提升改造工程及淄川区高端装备制造产业园建设项目等。

（2）货物贸易业务

BYCZ 货物贸易业务开展较晚，2020 和 2021 年度，BYCZ 在货物贸易业务板块分别实现营业收入 4,410.32 万元和 6,267.03 万元，分别占当年总收入 10.13%和 13.76%。BYCZ 的货物贸易主要系水泥、石子、混凝土、沥青混合物等建筑材料销售，主要客户为建筑公司。

（3）供暖业务

BYCZ 供暖业务开展较晚，2020 和 2021 年度，BYCZ 在供暖业务

实现营业收入 3,535.63 万元和 9,122.66 万元，分别占当年总收入 8.12%和 20.04%，BYCZ 在供暖结束后根据实际用气、用水量结算相应款项，根据当期实际供暖面积及结算单价收取采暖费。

（七）财务状况

BYCZ 提供了 2019 年-2022 年 3 月末的财务报表，其中 2019 和 2020 年财务报表由上会会计师事务所审计、2021 年财务报表经中审众环会计师事务所审计，并出具无保留意见的审计报告；2022 年 3 月末财务报表未经审计。

截至 2022 年 3 月末，BYCZ（合并）资产总额 1,143,789.29 万元，其中流动资产 921,005.92 万元；负债总额 671,090.29 万元，其中流动负债 207,917.35 万元；所有者权益 472,699.00 万元；资产负债率 58.67%。

资产负债表（合并）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 3 月末
资产				
流动资产：				
货币资金	137,053.68	191,518.59	69,522.82	62,563.14
应收票据				
应收账款	9,317.23	29,574.37	30,744.84	30,744.53
预付款项	3,289.36	2,240.58	116,415.18	112,936.86
其他应收款	322,296.93	423,326.53	363,764.70	375,048.75
存货	189,059.97	303,411.60	337,998.24	338,494.32
其他流动资产		96.74	1,127.09	1,218.32
流动资产合计	661,017.17	950,168.41	919,572.88	921,005.92
非流动资产：				
可供出售金融资产	11,547.10	10,947.10		
其他权益工具投资			9,179.70	9,179.70
长期股权投资	21,356.52			
投资性房地产	30,458.03	33,849.41	32,739.81	32,498.04
固定资产	265.36	1,718.73	1,642.98	1,648.98
在建工程		9.62		
无形资产	177.06	171.96	166.86	165.59
长期待摊费用	1,179.94	967.48	426.35	426.35

其他非流动资产	181,536.00	178,864.71	178,864.71	178,864.71
非流动资产合计	246,520.01	226,529.01	223,020.41	222,783.37
资产总计	907,537.18	1,176,697.42	1,142,593.29	1,143,789.29
流动负债：				
短期借款	11,440.00	31,440.00	25,845.73	30,545.73
应付票据	9,900.00	24,300.00		
应付账款	28,023.06	34,240.24	33,157.15	32,072.04
预收款项		5,804.86		
合同负债			5,387.36	1,326.35
应付职工薪酬		13.75	0.68	1.18
应交税费	6,893.42	8,948.65	11,066.61	11,070.67
其他应付款	15,027.38	15,466.15	9,813.49	9,822.72
一年内到期的非流动负债	86,898.19	113,038.66	121,058.78	116,498.61
其他流动负债		87.74	6,578.11	6,580.04
流动负债合计	158,182.05	233,340.06	212,907.92	207,917.35
非流动负债：				
长期借款	262,911.00	263,954.00	209,069.00	209,069.00
应付债券	94,294.22	183,878.72	199,300.30	199,300.30
长期应付款	44,922.60	32,902.81	47,199.64	54,803.64
非流动负债合计	402,127.82	480,735.53	455,568.94	463,172.94
负债合计	560,309.87	714,075.59	668,476.86	671,090.29
所有者权益：				
实收资本	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00
资本公积	273,701.99	379,968.65	369,335.91	369,335.91
其他综合收益			0.30	0.30
盈余公积	6,739.48	7,638.32	8,644.58	8,644.58
未分配利润	57,985.84	66,214.87	74,567.25	73,166.71
归属于母公司股东权益合计	347,227.31	462,621.84	461,348.03	459,947.50
少数股东权益			12,768.39	12,751.50
所有者权益合计	347,227.31	462,621.84	474,116.43	472,699.00
负债和所有者权益总计	907,537.18	1,176,697.42	1,142,593.29	1,143,789.29

利润表（合并）

单位：万元

日期	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-3 月
一、营业总收入	40,346.03	43,521.33	45,529.89	4,479.46
其中：营业收入	40,346.03	43,521.33	45,529.89	4,479.46
二、营业总成本	35,176.18	36,884.29	40,317.56	5,896.89
其中：营业成本	30,270.13	35,001.40	39,394.94	5,057.38
营业税金及附加	943.01	1,235.03	1,377.38	307.71
销售费用			189.13	59.76

管理费用	347.36	356.22	946.71	151.89
财务费用	3,615.67	291.64	-1,590.60	320.15
加：其他收益	5,000.00	7,000.61	7,000.33	
投资收益	0.60	148.00	-557.09	
信用减值损失			-1,047.01	
资产减值损失	1,730.95	-2,642.31		
三、营业利润	11,901.40	11,143.35	10,608.56	-1,417.43
加：营业外收入			0.34	
减：营业外支出	200.77	385.13	12.21	
四、利润总额	11,700.63	10,758.22	10,596.69	-1,417.43
减：所得税	1,230.01	1,630.35	1,237.75	
五、净利润	10,470.62	9,127.87	9,358.93	-1,417.43

现金流量表（合并）

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	257,070.41	70,344.10	84,562.06	7,836.39
经营活动现金流出小计	261,308.24	73,887.61	205,019.16	22,073.01
经营活动产生的现金流量净额	-4,237.83	-3,543.51	-120,457.09	-14,236.62
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	9,290.60	102,206.08	171.81	
投资活动现金流出小计	18,163.54	149,396.47	33,250.35	18.29
投资活动产生的现金流量净额	-8,872.94	-47,190.38	-33,078.54	-18.29
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	257,633.31	285,689.70	184,115.41	16,809.00
筹资活动现金流出小计	181,645.67	192,761.24	132,505.20	9,513.77
筹资活动产生的现金流量净额	75,987.64	92,928.47	51,610.20	7,295.23
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	62,876.87	42,194.57	-101,925.43	-6,959.68

资产负债表（母公司）

单位：万元

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 3 月末
资产				
流动资产：				
货币资金	137,053.68	186,376.48	67,972.76	62,089.00
应收账款	9,317.23	29,498.99	30,727.06	30,727.06
预付款项	3,289.36		112,175.00	112,178.00

其他应收款	322,296.93	425,465.98	346,859.87	358,144.22
存货	189,059.97	177,166.93	212,489.49	213,146.66
其他流动资产		52.64	960.40	960.40
流动资产合计	661,017.17	818,561.02	771,184.58	777,245.33
非流动资产：				
可供出售金融资产	11,547.10	10,947.10		
长期股权投资	21,356.52	20,381.60	19,381.60	19,381.60
其他权益工具投资			9,179.70	9,179.70
投资性房地产	30,458.03	33,849.41	32,739.81	32,498.04
固定资产	265.36	253.75	244.68	243.69
无形资产	177.06	171.96	166.86	165.59
长期待摊费用	1,179.94	967.48	426.35	426.35
其他非流动资产	181,536.00	178,864.71	178,864.71	178,864.71
非流动资产合计	246,520.01	245,436.01	241,003.71	240,759.68
资产总计	907,537.18	1,063,997.03	1,012,188.29	1,018,005.01
流动负债：				
短期借款	11,440.00	31,440.00	25,845.73	30,545.73
应付票据	9,900.00	24,300.00		
应付账款	28,023.06	34,216.54	33,126.32	32,026.32
应交税费	6,893.42	8,618.73	11,013.46	11,017.64
其他应付款	15,027.38	15,431.82	18,230.99	25,230.63
一年内到期的非流动负债	86,898.19	113,038.66	119,206.55	115,130.80
其他流动负债			6,444.26	6,444.26
流动负债合计	158,182.05	227,045.75	213,867.31	220,395.37
非流动负债：				
长期借款	262,911.00	263,954.00	193,357.00	193,357.00
应付债券	94,294.22	183,878.72	199,300.30	199,300.30
长期应付款	44,922.60	32,902.81	39,385.41	39,385.41
非流动负债合计	402,127.82	480,735.53	432,042.71	432,042.71
负债合计	560,309.87	707,781.28	645,910.02	652,438.08
所有者权益：				
实收资本	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00
资本公积	273,701.99	273,701.99	273,701.99	273,701.99
其它综合收益			0.30	0.30
盈余公积	6,739.48	7,638.32	8,644.58	8,644.58
未分配利润	57,985.84	66,075.44	75,131.40	74,420.06
所有者权益合计	347,227.31	356,215.75	366,278.27	365,566.93
负债和所有者权益总计	907,537.18	1,063,997.03	1,012,188.29	1,018,005.01

利润表（母公司）

单位：万元

日期	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-3 月
一、营业总收入	40,346.03	35,575.38	30,085.94	45.87
其中：营业收入	40,346.03	35,575.38	30,085.94	45.87
二、营业总成本	35,124.92	29,090.76	24,219.42	757.22
其中：营业成本	30,270.13	27,216.84	24,225.61	241.77
营业税金及附加	943.01	1,226.40	1,153.42	255.99
管理费用	248.83	351.57	407.50	95.33
财务费用	3,662.94	295.95	-1,567.11	164.13
加：其他收益	5,000.00	7,000.61	7,000.00	
投资收益	-299.18	148.00	171.81	
信用减值损失			-1,748.11	
资产减值损失	1,886.10	-2,638.34		
三、营业利润	11,808.03	10,994.89	11,290.22	-711.34
加：营业外收入			0.26	
减：营业外支出	2.00	385.13		
四、利润总额	11,806.03	10,609.76	11,290.48	-711.34
减：所得税	1,230.01	1,621.32	1,227.96	
五、净利润	10,576.02	8,988.44	10,062.52	-711.34

现金流量表（母公司）

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	255,956.91	56,054.25	70,738.84	14,373.41
经营活动现金流出小计	256,322.41	63,213.79	146,918.55	20,589.62
经营活动产生的现金流量净额	-365.49	-7,159.54	-76,179.71	-6,216.21
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	9,290.60	101,780.00	171.81	
投资活动现金流出小计	17,558.71	150,496.47	8,495.16	4.72
投资活动产生的现金流量净额	-8,268.11	-48,716.47	-8,323.34	-4.72
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	257,633.31	285,689.70	118,177.55	4,825.00
筹资活动现金流出小计	181,645.67	192,761.24	132,007.87	4,487.84
筹资活动产生的现金流量净额	75,987.64	92,928.47	-13,830.32	337.16
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	67,354.03	37,052.46	41,672.76	-5,883.76

2021 年末资产负债表（合并）主要科目及 2022 年 3 月末变动较大的科目说明如下（金额单位：万元）：

1. 货币资金期末余额 69,522.82 万元，明细如下：

项目	金额	比例

银行存款	43,221.82	62.17%
其他货币资金	26,300.00	37.83%
库存现金	1.00	-
合计	69,522.82	100.00%

其他货币资金为受限资金，全部是借款做质押的保证金。

2. 应收账款期末余额 30,744.84 万元，明细如下：

单位名称	金额	比例
淄博般阳投资发展集团有限公司	17,227.24	56.03%
淄博市淄川区财政局	13,499.82	43.91%
淄博市公安局淄川分局	12.79	0.04%
淄博市淄川区市场监督管理局	5.00	0.02%
合计	30,744.84	100.00%

3. 其他应收款期末余额 363,764.70 万元，前五位明细如下：

单位名称	金额	比例
淄博淄川区医院西院有限公司	108,643.76	28.95%
淄博市淄川区财政局	102,623.93	27.34%
淄博锦川建设投资有限公司	53,723.88	14.31%
淄博般阳投资发展集团有限公司	39,826.24	10.61%
淄博 CTJS 有限公司	20,189.99	5.38%
合计	325,007.79	86.59%

4. 存货期末余额 337,998.24 万元，明细如下：

项目	金额	比例
开发成本	180,119.02	53.29%
存量土地	157,407.43	46.57%
库存商品	421.60	0.12%
原材料	50.20	0.01%
合计	337,998.24	100.00%

5. 其他流动资产期末余额 1,127.09 万元，其中定期存单应计利息 960.40 万元，待抵扣进项税 166.69 万元。

6. 其他权益工具投资期末余额 9,179.70 万元，全部为权益性投资，投资明细如下：

单位名称	金额	持股比例
淄川农村商业银行股份有限公司	6,660.00	3.46%
淄博锦泰城市建设发展有限公司	1,000.00	10.00%
淄博明冠建设项目管理有限公司	1,000.00	10.00%
宁夏石嘴山齐宁科技开发有限公司	399.70	20.00%
淄博 BYCS 燃气有限公司	120.00	3.20%
合计	9,179.70	-

7. 投资性房地产期末余额为 32,739.81 万元，其中房屋及建筑物 21,356.39 万元，土地使用权余额 11,383.42 万元。

8. 固定资产期末余额 1,642.98 万元，明细如下：

项目	金额	比例
----	----	----

房屋及建筑物	1,338.39	81.46%
办公设备及其他	377.80	22.99%
运输工具	2.54	0.15%
合计	1,642.98	100.00%

9. 无形资产期末余额 166.86 万元，全部为土地使用权。

10. 长期待摊费用期末余额 426.35 万元，全部为融资服务费。

11. 其他非流动资产期末余额 178,864.71 万元，明细如下：

项目	金额	比例
棚户区改造项目	170,846.00	95.52%
预存土地款专项资金	8,000.00	4.47%
土地补偿费	18.71	0.01%
合计	178,864.71	100.00%

12. 短期借款期末余额 25,845.73 万元，明细如下：

项目	金额	比例
保证借款	22,840.00	88.37%
抵押借款	3,000.00	11.61%
短期借款应计利息	5.73	0.02%
合计	25,845.73	100.00%

13. 应付账款期末余额 33,157.15 万元，全部为应付工程款。

14. 合同负债期末余额 5,387.36 万元，全部为销货合同相关的合同负债。

15. 应交税费期末余额 11,066.61 万元，明细如下：

项目	金额	比例
企业所得税	6,742.35	60.93%
增值税	3,399.84	30.72%
土地使用税	462.77	4.18%
城市维护建设税	238.05	2.15%
教育费附加	170.03	1.54%
房产税	34.91	0.32%
地方水利建设基金	18.16	0.16%
印花税	0.45	-
个人所得税	0.05	-
合计	11,066.61	100.00%

16. 其他应付款期末余额 9,813.49 万元，其中押金及保证金 4,913.53 万元，往来款 4,899.96 万元。

注：标的债权系 CTJS 分别于 2022 年 5 月 18 日和 2022 年 5 月 19 日向 BYCZ 提供借款共计 23,000.00 万元而形成，且由于 BYCZ 对 CTJS 的其他应付款做并表处理，因此标的债权债务关系未在上述报表科目中体现。

17. 一年内到期的非流动负债期末余额 121,058.78 万元，明细如下：

项目	金额	比例
一年内到期的长期借款	83,369.00	68.87%
一年内到期的应付债券	25,981.17	21.46%
一年内到期的其他长期应付款	11,708.61	9.67%
合计	121,058.78	100.00%

18. 其他流动负债期末余额 6,578.11 万元，明细如下：

项目	金额	比例
应付利息	6,450.83	98.07%
预提墓穴费用	125.42	1.91%
待转销项税额	1.86	0.03%
合计	6,578.11	100.00%

19. 长期借款期末余额 209,069.00 万元，明细如下：

项目	金额
保证+抵押+质押借款	152,595.00
保证借款	72,444.00
质押借款	29,339.00
抵押借款	20,000.00
保证+质押借款	18,060.00
减：一年内到期的长期借款	83,369.00
合计	209,069.00

20. 应付债券期末余额 199,300.30 万元，明细如下：

项目	金额
19 企业债	76,608.30
债权融资计划	59,302.27
20 私募债	39,736.23
21 般阳 01	39,653.50
15 淄般阳债	9,981.17
减：一年内到期的长期借款	25,981.17
合计	199,300.30

21. 长期应付款期末余额 47,199.64 万元，其中专项应付款 28,874.11 万元，一年内到期的长期应付款 11,708.61 万元。长期应付款主要明细如下：

项目	金额	比例
君创国际融资租赁有限公司	11,656.48	19.79%
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	9,394.47	15.95%
国药控股融资租赁有限公司	7,008.72	11.90%
平安国际融资租赁有限公司	1,974.48	3.35%
合计	30,034.15	50.98%

财务状况分析（合并）：

（1）资产构成分析

2019 年-2022 年 3 月末, BYCZ 资产总额分别为 907,537.18 万元、1,176,697.42 万元、1,142,593.29 万元和 1,143,789.29 万元，资产总额增长率分别为 29.66%、-2.90%和 0.10%，2020 年后总资产基本保持稳定。2019 年-2022 年 3 月，BYCZ 流动资产分别为 661,017.17 万元、950,168.41 万元、919,572.88 万元和 921,005.92 万元，占资

产总额比重分别为 72.84%、80.75%、80.48%和 80.52%，占比较高。流动资产主要是其他应收款、存货和预付账款；非流动资产占比较小，主要由投资性房地产和其他非流动资产构成。

（2）负债构成分析

2019 年-2022 年 3 月末, BYCZ 负债总额分别为 560,309.87 万元、714,075.59 万元、668,476.86 万元和 671,090.29 万元, 负债总额增长率分别为 27.44%、-6.39%和 0.39%, 负债总额近年来增速放缓。2019 年-2022 年 3 月末, BYCZ 流动负债 158,182.05 万元、233,340.06 万元、212,907.92 万元和 207,917.35 万元, 占负债总额比重分别为 28.23%、32.68%、31.85%和 30.98%, 占比较低。流动负债主要包括短期借款、应付账款和一年内到期的非流动负债；非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。

（3）所有者权益分析

2019 年-2022 年 3 月末, BYCZ 所有者权益分别为 347,227.31 万元、462,621.84 万元、474,116.43 万元和 472,699.00 万元, 所有者权益增长率分别为 33.23%、2.48%和-0.30%。从构成来看, 资本公积占比最大, 其他为实收资本、其他综合收益、盈余公积和未分配利润。

（4）偿债能力分析

日期	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 3 月末
资产负债率	61.74%	60.68%	58.51%	58.67%
流动比率	4.18	4.07	4.32	4.43
速动比率	2.98	2.77	2.73	2.80

2019 年-2022 年 3 月末, BYCZ 资产负债率总体保持稳定, 资产结构较好; 流动比率和速动比率处于较高水平。因此, BYCZ 具有一定的长、短期偿债能力。

（5）盈利能力分析

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-3 月
营业收入 (万元)	40,346.03	43,521.33	45,529.89	4,479.46
营业利润 (万元)	11,901.40	11,143.35	10,608.56	-1,417.43
净利润 (万元)	10,470.62	9,127.87	9,358.93	-1,417.43

2019 年-2022 年 3 月末, BYCZ 均处于盈利水平, 营业收入稳步

增长，营业利润和净利润基本保持稳定，近三年净利润率分别为 25.95%、20.97%及 20.56%，净利润率较高。2022 年 1-3 月营业利润及净利润为负数，原因系工程收入在年末结算，而施工成本在年内正常列支所致。BYCZ 营业收入主要来源于工程建设收入，具体收入构成详见本章第六小节“经营状况”。综上，BYCZ 具备一定的盈利能力。

（6）现金流量分析

2019 年-2022 年 3 月末，BYCZ 经营活动产生的现金流量净额分别为 -4,237.83 万元、-3,543.51 万元、-120,457.09 万元和 -14,236.62 万元，投资活动产生的现金流量净额为-8,872.94 万元、-47,190.38 万元、-33,078.54 万元和-18.29 万元，筹资活动产生的现金流净额为 75,987.64 万元、91,928.47 万元、51,610.20 万元和 7,295.23 万元。上述指标可以看出，BYCZ 经营活动产生的现金流近年来均为净流出，表明其经营活动获取现金能力较弱；投资活动产生的现金流均为净流出，其目前对外投资支出较大，投资回报较少；筹资活动近年来现金流均为净流入，表明 BYCZ 对外融资较为顺畅。总体来看，BYCZ 主要依靠筹资活动平衡其现金流。

（八）资信状况

1、经人民银行征信系统查询，截至 2022 年 5 月 31 日，BYCZ 征信查询正常有效。BYCZ 于 2011 年首次有信贷交易记录，报告期内共在 18 家金融机构办理过信贷业务，目前在 10 家的业务仍未结清，当前负债余额 294,521.52 万元，关注和不良类负债余额为 0。BYCZ 具体负债信息明细如下：

序号	授信机构	借款余额（万元）	借款期限
1	中国农业发展银行淄博市淄川区支行	148,750.00	2016/5/23-2036/5/16
2	济宁银行股份有限公司淄博淄川支行	37,700.00	2019/10/30-2022/10/28
3	中国民生银行股份有限公司淄博淄川支行	35,750.00	2019/6/13-2024/6/13
4	交通银行股份有限公司淄博分行	23,999.00	2017/1/10-2030/12/14
5	恒丰银行股份有限公司淄博分行	15,000.00	2019/6/14-2022/6/14

6	淄博淄川农村商业银行股份有限公司	10,500.00	2021/1/25-2023/12/28
7	君创国际融资租赁有限公司	10,144.90	2021/11/1-2025/11/10
8	国药控股（中国）融资租赁有限公司	6,037.62	2020/1/2-2025/1/2
9	中国农业银行股份有限公司淄博分行	5,340.00	2017/4/5-2031/12/20
10	平安国际金融租赁（天津）有限公司	1,300.00	2019/10/24-2022/10/24
	合计	294,521.52	-

征信系统查询 BYCZ 的负债余额与其母公司最近一期财务报表各项融资性负债科目合计金额不相同，出现差别系部分租赁等融资未计入征信系统所致。截至目前，BYCZ 未计入征信系统的负债未出现逾期现象。

经尽调了解，BYCZ 一笔余额为 15,000.00 万元的借款（序号 5），已于 2022 年 6 月 14 日按约定向恒丰银行到期兑付。

2、经人民银行征信系统查询，截至 2022 年 5 月 31 日，BYCZ 对外担保余额为 298,720.86 万元，担保对象全部是区域内国有企业，代偿风险相对较小。

3、通过“国家企业信用信息公示系统”查询，截至 2022 年 6 月 7 日，BYCZ 暂无行政处罚信息、暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过第三方软件查询，BYCZ 及其法定代表人目前暂时均无被执行情况，涉诉事件有两起建筑施工合同纠纷，无重大违约事件。

（九）偿债资金来源分析

偿债资金主要来源为 BYCZ 日常经营所产生的现金流，必要时其可以通过再融资以及股东支持为其清偿债务提供补充，具体如下：

1、日常经营收入

BYCZ 作为从事淄博市淄川区城市基础设施建设的重要主体，承担着淄川区城市和基础设施开发建设的重要任务。其收入来源主要来自于基础设施建设项目代建业务，另外货物贸易及供暖业务也会对其经营收入进行补充。BYCZ 2019 年-2022 年 3 月末分别实现营业收入 40,346.03 万元、43,521.33 万元、45,529.89 万元和 4,479.46 万元；

实现净利润分别为 10,470.62 万元、9,127.87 万元、9,358.93 万元和-1,417.43 万元。BYCZ 稳定的经营业绩和持续盈利能力可以债务清偿提供一定保障。

2、再融资

淄川区经济发展情况较好，BYCZ 主体评级为 AA，信誉良好。BYCZ 与各商业银行、融资租赁公司等金融机构建立了良好的长期合作关系，包括但不限于中国农业发展银行、济宁银行、中国民生银行等。BYCZ2019 年-2021 年 3 月末筹资活动产生的现金流净额分别为 75,987.64 万元、91,928.47 万元、51,610.20 万元和 7,295.23 万元。综上，预计 BYCZ 可以通过再融资对债务清偿起到补充作用。

3、股东支持

BYCZ 是淄博市淄川区国有资产管理局实际控制并授权经营的国有独资公司，主要从事基础设施建设及公用事业运营等业务，在资产注入、债务化解和政府补助等方面获得地方政府及股东的大力支持。政府补助方面，2019 年-2021 年末 BYCZ 获得的政府补助分别为 5,000.00 万元、7,000.61 万元和 7,000.33 万元。鉴于 BYCZ 承担着淄川区基本民生建设的重要职责，预计未来淄川区政府将继续在资产注入和政府补助等方面向 BYCZ 提供有力支持。

（十）总体评价

BYCZ 作为淄博市淄川区重要的基础设施建设主体，资产结构较好，主营业务突出；作为 AA 级发债主体，资信状况良好，再融资渠道畅通。因此，BYCZ 具备一定的清偿能力。

五、担保措施简介与分析

本信托计划担保方式为：CTJS 为 BYCZ 按约定清偿债务提供连带责任保证担保；BYCZ 以其名下位于淄博市淄川区张博路复线以东、

淄川雁阳路以南的国有土地使用权为其按约定偿还债务提供抵押担保，抵押物预评估价值为 22,505.67 万元，含息抵押率 78.13%。

（一）保证担保

保证人为 CTJS，具体介绍详见“三、CTJS（债券转让方）简介与分析”。

（二）抵押担保

1、抵押人简介

抵押人为 BYCZ，具体介绍详见“四、BYCZ（债务方）简介及偿债能力分析”。

2、抵押物基本信息

抵押物为位于张博路复线以东、淄川雁阳路以南的国有土地使用权，地号 370302004217GB00019，宗地面积 42,351.66 平方米（63.53 亩）。抵押物使用权类型为出让，用途为商务金融用地，使用期限为 2054 年 8 月 7 日止，不动产权证取得时间为 2014 年 8 月 29 日，证书编号为淄国用（2014）第 C02988 号。抵押物目前为净地，开发程度为“三通一平”，即通路、通电、通水和场地平整。根据 BYCZ 提供的编号为淄博-01-2014-0222 的《国有建设用地使用权出让合同》，该抵押物主体建筑物性质为商务金融，总建筑面积 165,171 平方米，容积率不高于 3.9，因政府规划的高新技术创业服务中心（三期）尚未开工，因此抵押物一直处于未开工状态，经现场尽调，上述未开工状态不会导致 BYCZ 承担违约责任。

3、预评估情况

根据山东贵恒信土地房地产资产评估测绘有限公司出具的预评估函显示，抵押物为商业（商务金融）用地，于 2022 年 5 月 20 日的市场价值约为人民币 225,056,700.00 元（大写贰亿贰仟伍佰零伍万陆仟柒佰元整），单价 5,314 元/平方米，评估方法为基准地价系数修正法和假设开发法。

4、周边情况

抵押物位于淄博市淄川区，周边配套较为成熟、交通便利，目前抵押物所在的淄川区商品房价格约在 7,000 元/平方米。抵押物紧邻裕景山庄、金城康桥名郡及奥都庄园等大型成熟社区，具有一定的人流量；周边教育和医疗资源较为丰富，抵押物紧邻淄川经济开发区实验学校，距离般阳中学 1.5 公里左右、距离淄川区医院西院区 2 公里左右。抵押物位于淄川区的核心区域，具有一定的抵押价值。抵押物具体位置如下所示：



根据淄博市自然资源和规划局的公开信息显示，2022 年 4 月 28 日成交一宗商务金融用地，位于淄博高新区，成交单价 5,451.93 元/平方米。经现场尽调了解，该土地属于建设淄博科学城创新基础设施项目其中一个板块，使用权人为淄博高新城市建设有限公司，土地成交价格略低于其公允价值，具体情况如下：

淄博高新区西五路以东、齐风大道以南、猪龙河以西、齐祥路以北土地出让结果公示

发布日期：2022-03-31 14:40:46

浏览次数:556

字体：[大中小]

供地结果信息

行政区：	山东省淄博市本级	电子监管号：	3703002022B32031	
项目名称：	淄博科学城创新基础设施项目			
项目位置：	淄博高新区西五路以东、齐风大道以南、猪龙河以西、齐祥路以北			
面积(m ²):	52807.00	土地来源：	新增建设用地	
土地用途：	商务金融用地	供地方式：	挂牌出让	
土地使用年限：	40	行业分类：	商务服务业	
土地级别：	四级	成交价格(万元):	28790	
分期支付约定：	支付期号	约定支付日期	约定支付金额	备注
	1	2022-04-28	28790	--
土地使用权人：	淄博高新城市建设发展有限公司			
约定容积率：	下限：1.2	上限：3.8	约定交地时间：	2022-05-27
约定开工时间：	2023-05-26		约定竣工时间：	2026-05-25
实际开工时间：	--		实际竣工时间：	--
批准单位：	淄博市		合同签订日期：	2022-03-29

5、评估机构简介

企业名称	山东贵恒信土地房地产资产评估测绘有限公司		
注册地址	山东省济南市历下区文化东路 24 号普利文东花园 3 号楼 1-1001		
企业性质	有限责任公司(自然人投资或控股)	法定代表人	张金华
营业执照号/统一社会信用代码证号	91370102740991399Q	实收资本	300 万元
营业期限	2002 年 8 月 5 日至无固定期限		
主要经营范围	房地产评估、土地评估，房地产经纪中介服务；资产评估；遥感测绘服务。（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）		

6、抵押担保评价

本信托项下的抵押物权属清晰，周边基础设施配套齐全，评估价值合理。综上，本信托计划抵押担保措施有效。

六、信托计划合规性分析

按照现行法律法规、部门规章、规范性文件以及公司相关业务指

引要求，现对信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、担保措施、关联交易、消费者权益保护以及绿色金融等方面进行合规性分析。

（一）交易结构

本信托计划的交易结构为：我公司拟通过发行集合资金信托计划，向社会募集资金，用于受让 CTJS 持有的债务方为 BYCZ 的其他应收款债权，BYCZ 在信托期内支付债务清偿价款。交易结构简单清晰，未涉及多层嵌套等违规问题。

（二）信托资金来源

本信托计划销售方式为公司财富中心销售。委托人限定为符合《信托公司集合资金信托计划管理办法》及《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》规定的合格投资者，信托资金限定为合格投资者的自有资金，信托资金来源合规。

（三）资金投向

本信托计划资金用于受让 CTJS 持有的债务方为 BYCZ 的其他应收款债权，并由 BYCZ 清偿债务，作为融资类信托，符合相关规定。CTJS 承诺因转让债权而获得的资金，不用于土地整理、房地产开发、两高一剩、权益性投资等领域。

（四）担保措施

本信托计划担保措施为：CTJS 为 BYCZ 按约定清偿债务提供连带责任保证担保；BYCZ 以其持有的国有土地使用权为其按约定偿还债务提供抵押担保，抵押物预评估价值 22,505.67 万元。CTJS 和 BYCZ 应就上述担保行为上报有权决定机构审议并取得同意。

（五）关联交易

本信托计划项下债权转让方、债务清偿方与受托人均不存在关联关系，本信托计划暂不涉及关联交易相关事项。其他相关交易主体如

委托人、托管人、财务顾问方（如有）等，待确定时若与受托人存在关联关系，受托人将依据相关监管规定向监管机构报告，且如本信托计划投资本机构、托管机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的公司发行或者承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，受托人将向投资者充分披露信息。

（六）消费者权益保护

为保护消费者合法权益不受非法侵犯，受托人在董事会下设信托与消费者权益保护委员会，负责将消费者权益保护工作纳入公司治理、经营发展战略和企业文化。受托人构建了负责领导消保工作的消费者权益保护工作委员会、负责牵头消保工作的财富管理中心及各相关部门共同参与的消费者权益保护管理体系；制定了《消费者权益保护管理办法》《适当性管理办法》《消费投诉处理管理办法》《销售专区及录音录像管理规定》等保护消费者权益的制度、流程，并贯穿于信托产品或服务的全过程。

受托人不定期向消费者开展金融知识安全宣传教育，开展员工消保合规专题培训，努力培育保护消费者权益的文化氛围。项目经理在本信托产品的设计开发、协议制定等环节，确保信托产品不存在侵犯消费者合法权益情形。

（七）绿色金融

本信托计划资金未用于“两高一剩”行业；交易对手最近两年未发生过严重的环境或社会风险事件，最近一年没有未处理的严重环保处罚。CTJS 对国家关于绿色金融的相关政策高度重视，目前公司内部的相关制度也开始完善对绿色金融部分的规定，并会在日后的经营过程中落实。

综上，本信托计划交易结构、信托资金来源、信托资金投向、担保措施、关联交易、消费者权益保护以及绿色金融等合法合规。

七、风险揭示与风险处置预案

(一) 风险揭示

在管理、运用、处分信托财产过程中，可能会遇到各种风险，包括以下风险：

1、政策风险

国家产业政策、货币信贷政策、财政税收政策、环保政策等对 CTJS 和 BYCZ 的经营、发展的影响，从而可能造成信托财产损失。

2、市场风险

CTJS 和 BYCZ 业务范围较广，主要负责当地的的城市基础设施建设、商业贸易等。当发生市场价格波动、市场供求变化、市场竞争加剧以及国际环境急剧变化等不利情形时，将会给 CTJS 和 BYCZ 带来风险，从而可能造成信托财产损失。

3、经营风险

CTJS 和 BYCZ 因经营管理混乱、过度扩张增加负债、营业成本高居不下等因素造成财务状况恶化，或因发生重大安全生产事故、重大环保事件、重大诉讼案件、重大财产损失、重大建设项目停工、重大资金财务危机等情形，导致生产经营不能正常进行，财务状况恶化，从而可能造成信托财产损失。

4、管理风险

在信托管理过程中，受托人可能因获取信息不全、信息不对称等因素，尤其是受托人在山东省淄博市当地没有分支机构，导致信息获取较慢，发生重大危机时反应不够敏捷等，未能及时发现 CTJS 和 BYCZ 出现的生产、经营和市场风险，出现误判或不能及时进行风险处置等情况，从而可能导致信托财产损失。

5、流动性风险

本信托担保措施是保证担保及抵押担保，如 BYCZ 没有按期足额支付债务清偿价款，则需要通过诉讼、资产拍卖进行资产处置或其它方式进行债务追偿，而且资产处置或债务追偿的时间较长；信托产

品缺乏完善的市场流通机制，投资者持有的信托产品不能及时有效地转让、流通。上述情况可能影响受益人的信托利益及时足额实现。

6、信用风险

信托期间可能存在 BYCZ 无力或拒绝履行清偿义务及抵押担保义务，或 CTJS 拒绝履行保证义务，导致信托财产不能按约定收回，从而造成信托财产损失。

7、环境、气候风险

CTJS 主营业务是负责淄博市淄川区重大功能性项目的投融资及建设管理工作，属于基础设施行业，不属于重工业和高污染行业；本次信托资金用于受让 CTJS 持有的债务方为 BYCZ 的应收债权，且 CTJS 过往承建的基础设施项目符合环评要求，对环境和气候的影响可忽略不计。受托人从企业性质、所属行业、资金用途等方面对 CTJS 进行环境、气候风险评级，环境、气候风险评级结果为“三级”，对环境、气候影响轻微，风险较小，符合公司授信政策和要求。

8、其他风险

直接或间接因受托人所不能控制的情况导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致信托财产损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、电子或机械设备失灵、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害、质量安全事故、旅游区的消防安全、重大火灾等事故等。

（二）风险防范

针对上述可能发生的风险，本信托计划在以下几个方面采取了针对性措施，应对可能的风险：

1、受托人将关注国家相关政策及法律法规的调整与变化，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

2、受托人将关注 CTJS 和 BYCZ 的经营管理情况以及市场变化情况，尤其注意关注 CTJS 和 BYCZ 的现金流是否紧张，在发生市场

竞争加剧、供求关系急剧变化等重大不利于信托运行的风险时，受托人有权要求 BYCZ 提前履行清偿义务或要求 CTJS 提前履行保证义务、BYCZ 提前处置抵押物，同时将及时向委托人及受益人进行信息披露。

3、受托人要求项目经理将严格按照合同要求管理信托事务，并根据公司业务制度规定进行检查、监督，以尽量降低信托的管理风险。

4、项目经理在后续管理过程中将加强对 CTJS 所属行业、环境、气候风险监测，密切关注国家调整产业结构、关闭落后产能、实施绿色信贷等对授信企业生产经营、财务状况等的影响，定期查询人行信贷征信系统、环保部门记录及银保监会披露的环保信息等，及时发现 CTJS 可能存在的不良环保记录，协助并督促其制定有效的环境风险应对预案及缓释措施，对存量业务发生重大环境、气候事故的，受托人可按照合同约定宣布信托计划提前到期，采取有效措施强化担保、资产保全，并在风险分类、准备计提、损失核销等方面及时作出调整。

5、项目经理积极与当地金融机构建立联系，形成良好的信息互通，及时了解 CTJS 与 BYCZ 的经营情况，尽力避免因信息不畅导致在发生风险时不能迅速采取行动。

6、为确保 CTJS 与 BYCZ 履行本信托计划相关合同项下的义务，受托人将根据《债权转让合同》、《债务清偿合同》、《保证合同》及《抵押合同》等合同文件约定追究违约方的违约责任，采取包括但不限于宣布提前到期、调查和查封 CTJS 和 BYCZ 的资金账户或资产、向法院申请拍卖抵押物以及采用法律手段追究违约责任等措施以减少或降低损失。

（三）风险处置预案

尽管受托人将采取相关风险防范措施，以应对可能出现的上述风险，但不意味本信托计划可以完全规避上述风险。

当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

- 1、要求 BYCZ 采取措施消除风险；
- 2、要求 CTJS 履行连带责任保证义务；
- 3、向人民法院申请拍卖抵押物；
- 4、向资产处置机构转让债权；
- 5、起诉 CTJS 和 BYCZ；
- 6、其他可能减少信托财产损失的措施。

上述处置方式，因操作程序简繁及司法程序的差异，无法预计所需处置时间及处置效果，受益人的信托利益及信托财产存在部分或全部损失的可能性。

受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布处置进展情况公告。