

湖南常德市德源投资开发有限公司

公司债券年度报告

（2017 年）

二〇一八年四月

重要提示

公司董事、监事、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

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、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 2017 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
七、 中介机构变更情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 跟踪资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	11
五、 偿债计划.....	12
六、 专项偿债账户设置情况.....	13
七、 持有人会议召开情况.....	13
八、 受托管理人履职情况.....	13
第三节 业务和公司治理情况.....	14
一、 公司业务情况.....	14
二、 公司治理、内部控制情况.....	15
三、 公司独立性情况.....	15
四、 业务经营情况分析.....	15
五、 投资状况.....	16
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况.....	16
第四节 财务情况.....	17
一、 审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 主要会计数据和财务指标.....	17
四、 资产情况.....	18
五、 负债情况.....	20
六、 利润及其他损益来源情况.....	22
七、 对外担保情况.....	22
第五节 重大事项.....	23
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	23
二、 关于破产相关事项.....	23
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	23
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	23
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	23
第六节 特殊债项应当披露的其他事项.....	23
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第八节 备查文件目录.....	25

附件 财务报表.....	27
合并资产负债表	28
母公司资产负债表.....	30
合并利润表.....	32
母公司利润表.....	34
合并现金流量表.....	35
母公司现金流量表.....	37
合并所有者权益变动表.....	39
母公司所有者权益变动表.....	43
担保人财务报表.....	46

释义

公司、本公司、发行人	指	湖南常德市德源投资开发有限公司
主承销商、广发证券	指	广发证券股份有限公司
交通银行常德分行	指	交通银行股份有限公司常德分行
华融湘江银行常德分行	指	华融湘江银行股份有限公司常德分行
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
债券持有人	指	通过认购等合法方式取得本期公司债券的投资者
会议召集人	指	债券持有人会议召集人
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
人民银行	指	中国人民银行
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）
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
报告期、本期	指	2017 年

本报告书对部分数据采取了四舍五入处理，因此会出现部分数据计算结果与实际结果存在尾数差异的情况。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	湖南常德市德源投资开发有限公司
中文简称	常德德源
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	熊正
注册地址	常德经济技术开发区德山街道办事处莲花池居委会八组
办公地址	湖南省常德经济技术开发区德山中路德源大厦
办公地址的邮政编码	415001
公司网址	http://www.hndeyuangroup.com
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	谢瑜
联系地址	湖南省常德经济技术开发区德山中路德源大厦
电话	0736-7306651
传真	0736-7308529
电子信箱	2591865@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	湖南省常德经济技术开发区德山中路德源大厦

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：常德市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：常德市人民政府国有资产监督管理委员会

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

不适用

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层
签字会计师姓名	林海森，王国政

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124016.SH; 1280330.IB
债券简称	PR 常德源; 12 常德德源债
名称	交通银行股份有限公司常德分行
办公地址	常德市武陵区城南办事处高山街社区人民路 1508 号金城领域 1 至 2 楼
联系人	郭威宏
联系电话	0736-7703092

债券代码	124818.SH; 1480354.IB
债券简称	PR 德源债; 14 常德德源债
名称	华融湘江银行股份有限公司常德分行
办公地址	湖南常德朗州路 318 号
联系人	江黎
联系电话	0736-7799296

（三）资信评级机构

债券代码	124016.SH; 1280330.IB
债券简称	PR 常德源; 12 常德德源债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

债券代码	124016.SH; 1280330.IB
债券简称	PR 常德源; 12 常德德源债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

七、中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124016.SH; 1280330.IB	124818.SH; 1480354.IB
2、债券简称	PR 常德源; 12 常德德源债	PR 德源债; 14 常德德源债
3、债券名称	2012 年湖南常德市德源投资开发有限公司公司债券	2014 年湖南常德市德源投资开发有限公司公司债券
4、发行日	2012 年 10 月 18 日	2014 年 6 月 16 日
5、到期日	2018 年 10 月 18 日	2021 年 6 月 16 日
6、债券余额	3.50	8.00
7、利率（%）	7.18	6.50
8、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期第 3 年、第 4 年、第 5 年和第 6 年分次还本，发行人每次偿还本金的 25%	每年付息一次，在债券存续期第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分次还本，发行人每次偿还本金的 20%。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所；全国银行间债券市场	上海证券交易所；全国银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	于 2013 年 10 月 18 日支付自 2012 年 10 月 18 日至 2013 年 10 月 17 日期间的利息；于 2014 年 10 月 20 日支付自 2013 年 10 月 18 日至 2014 年 10 月 17 日期间的利息；于 2015 年 10 月 19 日支付自 2014 年 10 月 18 日至 2015 年 10 月 17 日期间的利息及兑付债券发行总量 25%的本金；于 2016 年 10 月 18 日支付自 2015 年 10 月 18 日至	于 2015 年 6 月 16 日支付自 2014 年 6 月 16 日至 2015 年 6 月 15 日期间的利息；于 2016 年 6 月 16 日支付自 2015 年 6 月 16 日至 2016 年 6 月 15 日期间的利息；于 2017 年 6 月 16 日支付自 2016 年 6 月 16 日至 2016 年 6 月 15 日的利息及兑付债券发行总量 20%的本金。

	2016 年 10 月 17 日期间的利息及兑付债券发行总量 25%的本金。	
12、特殊条款的触发及执行情况	于 2015 年 10 月 19 日及 2016 年 10 月 18 日兑付债券发行总量 25%的本金。	于 2017 年 6 月 16 日兑付债券发行总量 20%的本金。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124016.SH；1280330.IB

债券简称	PR 常德源；12 常德德源债	
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户在运作过程中严格履行发行人与监管银行签订的账户监管协议。	
募集资金总额		7.00
募集资金期末余额		0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2017 年 12 月 31 日，募集资金已使用完毕，发行人严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用；在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续，做到募集资金按计划使用。	
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）		

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124818.SH；1480354.IB

债券简称	PR 德源债；14 常德德源债	
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户在运作过程中严格履行发行人与监管银行签订的账户监管协议。	
募集资金总额		10.00
募集资金期末余额		0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2017 年 12 月 31 日，募集资金已使用完毕，发行人严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用；在使用募集资金时，严格履行申请和审批手续，做到募集资金按计划使用。	
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）		

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124016.SH；1280330.IB	124818.SH；1480354.IB
债券简称	PR 常德源；12 常德德源债	PR 德源债；14 常德德源债
评级机构	鹏元资信评估有限公司	中诚信国际评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 21 日	2017 年 6 月 21 日

评级结论（主体）	AA	AA
评级结论（债项）	AA	AAA
评级展望	稳定	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	债务安全性很高，违约风险很低。	债券安全性极强，基本不受经济环境的影响，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	结果相同，对投资者权益无不利变化。	结果相同，对投资者权益无不利变化。

（二） 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制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情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：124818.SH；1480354.IB

债券简称	PR 德源债；14 常德德源债
保证人名称	中国投融资担保股份有限公司
报告期末累计对外担保余额	15,931,172.27
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	2,314.84
影响保证人资信的重要事项	无
保证担保在报告期内的执行情况	发行人未出现延期支付本息情形，无需执行保证人担保
保证人情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

☐适用 ☒不适用

五、偿债计划

(一) 偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

(二) 截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：124016.SH；1280330.IB

债券简称	PR 常德源；12 常德德源债
偿债计划概述	本期债券每年付息一次，在债券存续期第 3 年、第 4 年、第 5 年和第 6 年分次还本，发行人每次偿还本金的 25%。付息日为 2013 年至 2018 年每年的 10 月 18 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。报告期内，公司已按时支付本息。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：124818.SH；1480354.IB

债券简称	PR 德源债；14 常德德源债
偿债计划概述	本期债券每年付息一次，分次还本，自本期债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。付息日为 2015 年至 2021 年每年的 6 月 16 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日。报告期内，公司已按时支付本息。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
--------------------------	---

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：124016.SH；1280330.IB

债券简称	PR 常德源；12 常德德源债
账户资金的提取情况	公司在交通银行常德分行开立了本期债券专项偿债账户，专项偿债账户内资金专门用于本期债券的本息兑付。公司、受托管理人与交通银行常德分行签订《专项偿债账户监管协议》，规定交通银行常德分行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。报告期内，专项偿债账户的提取严格依照账户监管协议相关约定执行。本期债券 2017 年度付息资金已于付息日前归集到专项偿债账户，并按时划转至登记结算公司。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：124818.SH；1480354.IB

债券简称	PR 德源债；14 常德德源债
账户资金的提取情况	公司在华融湘江银行常德分行开立了本期债券专项偿债账户，专项偿债账户内资金专门用于本期债券的本息兑付。公司、受托管理人与华融湘江银行常德分行签订《专项偿债账户监管协议》，规定华融湘江银行常德分行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。报告期内，专项偿债账户的提取严格依照账户监管协议相关约定执行。本期债券 2017 年度付息资金已于付息日前归集到专项偿债账户，并按时划转至登记结算公司。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

七、持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	124016.SH；1280330.IB
------	----------------------

债券简称	PR 常德源；12 常德德源债
债券受托管理人名称	交通银行股份有限公司常德分行
受托管理人履行职责情况	交通银行常德分行持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。交通银行常德分行持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	

债券代码	124818.SH；1480354.IB
债券简称	PR 德源债；14 常德德源债
债券受托管理人名称	华融湘江银行股份有限公司常德分行
受托管理人履行职责情况	华融湘江银行常德分行持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。（持续关注 and 调查了解了增信机构的资信状况及影响增信措施实施的重大事项。华融湘江银行常德分行持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

发行人湖南常德市德源投资开发有限公司是由常德经济技术开发区管委会管理的国有独资企业，是常德经济技术开发区唯一的基础设施建设实施主体，担负着常德经济技术开发区范围内所有土地的开发和基础设施建设的任务，对列入开发区发展计划的项目进行融资、投资、建设和经营。多年来，发行人持续投资开发建设常德经济技术开发区，为开发区投资环境的改善和招商引资规模的扩大做出了巨大贡献。

（一）主营业务模式

主要负责常德经济技术开发区内一级土地开发，其收益来源为土地协议转让；经开发区内基础设施项目的开发建设，包括道路、土方整理、保障房和厂房建设等项目，完成后由经开区管委会协议回购取得回购收入；其他业务包括受托开发整理土地、商品房开发及厂

房租赁等。

（二）经营状况

公司按照常德市及常德经济技术开发区安排，承担相关基础设施建设、保障房建设、土地平整等，相关建设项目由政府进行回购，公司获得相关回购收入，主要包括：基础建设回购收入、房地产及配套工程建设回购及租金收入。

（二）未来发展展望

公司定位为“投融资平台、开发主体、经营实体、财源中心”，参照国有中一型企业管理。实行“自主投资、自主建设、自主偿债”原则，推行完全公司化管理。常德经开区管委会持续将区内所有国有资产充实德源公司，支持公司做实、做大、做强。公司将围绕目标定位，加大“投融资、土地开发、基础设施建设、房产开发”力度。

致力于将公司打造成为常德经开区最好的投资开发公司、置业公司和物业公司，成为区内具有较强经济实力和可持续发展能力的市场主体，立志使“德源”成为经开区发展动力之源。

（三）报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行

☐是 ☒否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

☐是 ☒否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况；《募集说明书》相关约定或承诺的执行情况良好，不存在违反约定或承诺的情况。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

本公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，董事会、监事会及各职能部门均能独立运作，具有独立完整的业务和自主经营能力。

四、业务经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
工程施工	671,652,394.40	628,910,878.39	37.63	564,777,296.06	529,457,393.28	37.03
房屋销售	172,672,	154,379,47	9.67	40,116,682.	31,146,33	2.63

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
	359.72	3.94		64	5.34	
土地开发	680,089,320.37	636,810,909.07	38.10	654,444,083.37	608,219,408.33	42.91
土地转让	120,565,509.33	58,396,000.00	6.76	167,700,819.83	132,334,700.00	10.99
物业管理	7,241,926.15	6,309,301.90	0.41	3,569,544.04	3,205,615.56	0.23
餐饮服务	8,578,987.55	2,787,175.27	0.48	8,370,075.77	2,266,231.44	0.55
产品销售	121,644,735.16	113,613,646.84	6.82	86,268,068.41	82,963,495.12	5.66
其他	782,957.16	-	0.04	-	-	
已赚保费	1,557,500.00	-	0.09	-	-	
合计	1,784,785,689.84	1,601,207,385.41	100.00	1,525,246,570.12	1,389,593,179.07	100.00

（二） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

五、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一） 非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准： 经营性往来款是指与公司主营业

务的开展直接或间接相关的往来款项，非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00，占合并口径净资产的比例（%）：0.00，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

第四节 财务情况

一、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

三、主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	4,822,313.11	2,586,364.81	86.45	注 1
2	总负债	1,464,558.39	1,156,684.71	26.62	
3	净资产	3,357,754.73	1,429,680.10	134.86	注 2
4	归属母公司股东的净资产	3,354,843.17	1,426,811.99	135.13	注 3
5	资产负债率 (%)	0.30	0.45	-33.33	注 4
6	流动比率	7.17	6.02	19.10	
7	速动比率	0.80	1.41	-43.26	注 5
8	期末现金及现金等价物余额	173,709.38	209,373.28	-17.03	
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业总收入	179,897.35	154,009.93	16.81	
2	营业总成本	172,426.77	149,318.63	15.48	
3	利润总额	28,701.80	28,150.8	1.96	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
			7		
4	净利润	25,285.03	25,668.85	-1.50	
5	扣除非经常性损益后净利润	7,470.74	2,626.63	184.42	注 6
6	归属母公司股东的净利润	25,241.59	25,812.79	-2.21	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	33,024.43	32,143.42	2.74	
8	EBITDA 利息倍数	0.51	0.74	-31.08	注 7
9	经营活动产生的现金流净额	13,831.57	209,903.68	-106.59	注 8
10	投资活动产生的现金流净额	16,781.03	66,673.54	-125.17	注 9
11	筹资活动产生的现金流净额	-66,276.50	300,926.14	-122.02	注 10
12	应收账款周转率	1.13	1.70	-33.53	注 11
13	存货周转率	0.05	0.09	-44.44	注 12
14	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
15	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 政府注入土地, 计入资本公积

注 2: 政府注入土地, 计入资本公积

注 3: 政府注入土地, 计入资本公积

注 4: 政府注入土地

注 5: 资金拆借, 增加其他应付款

注 6: 政府补贴收入减少, 经营性盈利项目增加

注 7: 利息支出同比增加

注 8: 主要是单位往来项目, 支付的其他与经营活动有关现金减少

注 9: 收回投资收到的现金增加

注 10: 2016 年有定期保证金到期提现, 本期无该项目; 且本期支付的融资手续费及其他费用减少

注 11: 本期业务增长, 应收账款增加

注 12: 政府注入土地, 存货增加

四、资产情况

（一） 主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
------	-------	------------------	-------------	-----------------------

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
流动资产：				
货币资金	173,709.38	209,373.28	-17.03	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,051.53	30,168.00	-66.68	注 1
应收票据	364.19			注 2
应收账款	194,825.89	122,316.52	59.28	注 3
预付款项	103,064.18	177,765.27	-42.02	注 4
其他应收款	41,990.11	30,756.63	36.52	注 5
存货	4,189,034.63	1,869,962.83	124.02	注 6
其他流动资产	2,923.19	22.52	12,881.93	注 7
流动资产合计	4,715,963.10	2,440,365.03	93.25	
可供出售金融资产	7,830.00	7,830.00	0.00	
长期股权投资	1,934.94	656.52	194.73	注 8
投资性房地产	26,350.18			注 9
固定资产	10,564.88	37,170.02	-71.58	注 10
在建工程	1,059.37	128.16	726.59	注 11
无形资产	1,894.98	1,454.76	30.26	注 12
商誉	5,707.95	5,707.95	0.00	
长期待摊费用	593.45	273.98	116.60	注 13
递延所得税资产	34.27	22.29	53.78	注 14
其他非流动资产	50,380.00	92,756.10	-45.69	注 15
非流动资产合计	106,350.02	145,999.78	-27.16	
资产总计	4,822,313.11	2,586,364.81	86.45	

2. 主要资产变动的原因

注 1：理财投资收回

注 2：本期业务增长，导致期末余额增加

注 3：本期业务增长，导致期末余额增加

注 4：对常德经济技术开发区征地拆迁工作协调办公室相关项目尚未完工，故未进行结算

注 5：主要来自应收新能源汽车政府补贴

注 6：政府注入土地

注 7：主要来自抵扣进项税

注 8：对常德华清德企企业管理咨询合伙企业（有限合伙）增资

注 9：子公司将房产整体对外出租，固定资产转入投资性房地产

注 10：子公司将房产整体对外出租，固定资产转入投资性房地产

注 11：大汉汽车新厂房工程增加
 注 12：土地使用权增加
 注 13：新增新能源客车样车试制费
 注 14：计提资产减值损失确认的递延所得税资产
 注 15：将两宗林地交付给常德市德山林场

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
存货（土地）	770,551.24		对余额为 5,009,712,000.00 元借款提供了抵押担保
合计	770,551.24		-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付账款	49,846.17	42,582.50	17.06	
预收款项	98,883.66	62,322.88	58.66	注 1
应付职工薪酬	136.55	155.52	-12.19	
应交税费	9,895.28	5,599.80	76.71	注 2
应付利息	6,400.53	6,347.74	0.83	
其他应付款	379,224.99	157,213.83	141.22	注 3
保险合同准备金	398.74			注 4
一年内到期的非流动负债	111,400.00	131,150.00	-15.06	
其他流动负债				
流动负债合计	658,185.92	405,372.28	62.37	
非流动负债：		-		

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
长期借款	466,372.46	501,991.64	-7.10	
应付债券	260,000.00	247,500.00	5.05	
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	80,000.00			注 5
其他非流动负债		1,820.79	-100.00	注 6
非流动负债合计	806,372.46	751,312.43	7.33	
负债合计	1,464,558.39	1,156,684.71	26.62	

2. 主要负债变动的原因

注 1：主要来自常德经济开发区财政局拨付置换高息借款资金暂未抵减应收财政工程款

注 2：主要来自增值税、企业所得税、教育费附加（含地方）

注 3：往来款款项增加

注 4：提取担保赔偿准备金、未到期责任准备金

注 5：常德市城市建设投资集团有限公司 2 亿元为由常德市城市建设投资集团有限公司统一向国家开发银行湖南省分行借入分拆给本公司借款；申万宏源证券有限公司 6 亿元为长沙银行提供资金通过申万宏源证券有限公司转入借款

注 6：取得的城镇保障安居工程专项资金本期已转入营业外收入

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 91.98 亿元；上年末借款总额 88.06 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（五） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

按市政府化解政府债务风险，未来一年不增加融资余额，2017 年底融资余额为 91.78 亿元。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农发行鼎城支行	49,000	49,000	0
国开行湖南省分行	14,500	14,500	0
国开行湖南省分行	38,000	38,000	0
国开行湖南省分行	18,900	18,900	0
国开行湖南省分行	22,000	22,000	0
建信信托有限公司	50,000	50,000	0
兴业租赁有限公司	50,000	50,000	0
北京银行	40,000	40,000	0
北京银行	68,000	68,000	0
交行德山支行	35,000	35,000	0
广发银行常德分行	50,000	50,000	0
交银国际信托公司	50,000	50,000	0
农发行鼎城支行	80,000	80,000	0
国开行湖南省分行	86,950	55,000	31,950
农行江北支行	30,000	6,000	24,000
华融湘江支行	30,000	2,000	28,000
渤海银行	44,000	44,000	0
合计	756,350	672,400	83,950

本报告期银行授信额度变化情况：19.095 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

16 亿元（财富证券公司发行）

六、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：28,701.80

报告期非经常性损益总额：17,814.29

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：□适用 √不适用

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：未增加

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：26.88 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：□是 √否

（二）对外担保是否存在风险情况

□适用 √不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

□适用 √不适用

二、关于破产相关事项

□适用 √不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

□适用 √不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：
□是 √否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：□是 √否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

□适用 √不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

□适用 √不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 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；

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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《湖南常德市德源投资开发有限公司公司债券年度报告》之盖章页）

湖南常德市德源投资开发有限公司

2018年4月23日



附件 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：湖南常德市德源投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	1,737,093,798.23	2,093,732,751.91
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	100,515,342.47	301,680,000.00
衍生金融资产		
应收票据	3,641,851.00	
应收账款	1,948,258,877.44	1,223,165,151.49
预付款项	1,030,641,835.62	1,777,652,690.75
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	419,901,100.05	307,566,305.76
买入返售金融资产		
存货	41,890,346,293.40	18,699,628,251.43
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	29,231,871.92	225,173.56
流动资产合计	47,159,630,970.13	24,403,650,324.90
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	78,300,000.00	78,300,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	19,349,382.67	6,565,200.00
投资性房地产	263,501,803.40	
固定资产	105,648,814.13	371,700,225.16
在建工程	10,593,734.14	1,281,620.76
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	18,949,759.82	14,547,624.57
开发支出		
商誉	57,079,451.69	57,079,451.69
长期待摊费用	5,934,486.52	2,739,803.65

递延所得税资产	342,724.30	222,861.41
其他非流动资产	503,800,000.00	927,561,000.00
非流动资产合计	1,063,500,156.67	1,459,997,787.24
资产总计	48,223,131,126.80	25,863,648,112.14
流动负债：		
短期借款	20,000,000.00	
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	498,461,691.83	425,825,049.72
预收款项	988,836,571.07	623,228,776.30
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,365,548.98	1,555,162.91
应交税费	98,952,810.79	55,998,049.90
应付利息	64,005,332.93	63,477,415.07
应付股利		
其他应付款	3,792,249,871.43	1,572,138,320.38
应付分保账款		
保险合同准备金	3,987,400.00	
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,114,000,000.00	1,311,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,581,859,227.03	4,053,722,774.28
非流动负债：		
长期借款	4,663,724,648.55	5,019,916,422.49
应付债券	2,600,000,000.00	2,475,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	800,000,000.00	
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		18,207,885.14
非流动负债合计	8,063,724,648.55	7,513,124,307.63
负债合计	14,645,583,875.58	11,566,847,081.91

所有者权益：		
股本	700,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	31,426,858,252.62	12,798,962,352.62
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	122,580,689.95	106,408,803.23
一般风险准备		
未分配利润	1,298,992,803.03	1,062,748,785.78
归属于母公司所有者权益合计	33,548,431,745.60	14,268,119,941.63
少数股东权益	29,115,505.62	28,681,088.60
所有者权益合计	33,577,547,251.22	14,296,801,030.23
负债和所有者权益总计	48,223,131,126.80	25,863,648,112.14

法定代表人：熊正 主管会计工作负责人：陈宏 会计机构负责人：陈宏

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：湖南常德市德源投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	928,050,000.63	1,084,187,723.06
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		
应收账款	1,319,940,115.30	557,668,601.93
预付款项	32,189,571.45	127,140,000.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,516,885,101.30	2,322,857,736.96
存货	18,946,575,579.88	11,401,604,577.74
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	24,712,853.62	
流动资产合计	22,768,353,222.18	15,493,458,639.69
非流动资产：		
可供出售金融资产	77,500,000.00	77,500,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		

长期股权投资	1,653,487,256.38	1,320,832,598.00
投资性房地产		
固定资产	573,305.70	503,073.02
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,280,000.00	2,660,000.00
递延所得税资产	196,023.69	31,171.50
其他非流动资产	483,800,000.00	917,561,000.00
非流动资产合计	2,217,836,585.77	2,319,087,842.52
资产总计	24,986,189,807.95	17,812,546,482.21
流动负债：		
短期借款		
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	410,969,619.65	335,127,574.18
预收款项	983,001,800.00	586,501,800.00
应付职工薪酬	75,785.03	9,962.67
应交税费	59,931,392.20	40,493,678.25
应付利息	40,348,794.58	39,820,876.72
应付股利		
其他应付款	5,388,227,347.56	2,676,161,314.75
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	599,000,000.00	841,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,481,554,739.02	4,519,615,206.57
非流动负债：		
长期借款	1,533,724,648.55	2,421,916,422.49
应付债券	1,100,000,000.00	975,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	200,000,000.00	
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
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	2,833,724,648.55	3,396,916,422.49
负债合计	10,315,279,387.57	7,916,531,629.06
所有者权益：		
股本	700,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,636,560,469.79	8,423,383,769.79
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	122,580,689.95	106,408,803.23
未分配利润	1,211,769,260.64	1,066,222,280.13
所有者权益合计	14,670,910,420.38	9,896,014,853.15
负债和所有者权益总计	24,986,189,807.95	17,812,546,482.21

法定代表人：熊正 主管会计工作负责人：陈宏 会计机构负责人：陈宏

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：湖南常德市德源投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,798,973,517.47	1,540,099,331.88
其中：营业收入	1,797,416,017.47	1,540,099,331.88
利息收入		
已赚保费	1,557,500.00	
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,724,267,683.34	1,493,186,254.75
其中：营业成本	1,602,392,714.83	1,390,552,311.36
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额	2,429,900.00	
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	21,276,861.89	3,140,048.39
销售费用	15,996,729.62	8,761,625.12
管理费用	39,834,732.21	32,735,358.66
财务费用	41,870,674.08	57,092,084.73

资产减值损失	466,070.71	904,826.49
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-1,164,657.53	1,680,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	32,999,953.68	15,926,873.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-800,617.33	
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	170,904,031.14	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	277,445,161.42	64,519,950.31
加：营业外收入	11,147,097.84	222,516,927.35
减：营业外支出	1,574,210.75	5,528,219.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	287,018,048.51	281,508,658.04
减：所得税费用	34,167,727.52	24,820,120.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	252,850,320.99	256,688,537.88
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	252,850,320.99	256,688,537.88
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	434,417.02	-1,439,399.28
2.归属于母公司股东的净利润	252,415,903.97	258,127,937.16
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		

5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
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	252,850,320.99	256,688,537.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	252,415,903.97	258,127,937.16
归属于少数股东的综合收益总额	434,417.02	-1,439,399.28
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：熊正 主管会计工作负责人：陈宏 会计机构负责人：陈宏

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：湖南常德市德源投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	825,967,307.56	786,760,908.74
减：营业成本	702,742,530.25	693,541,103.62
税金及附加	12,645,775.45	2,584,692.33
销售费用	5,000.00	396,177.00
管理费用	7,065,103.60	9,302,233.26
财务费用	45,081,726.74	41,857,752.01
资产减值损失	659,408.78	124,685.99
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	30,175,640.35	16,335,200.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,658.38	
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	87,943,403.09	55,289,464.58
加：营业外收入	101,585,024.00	220,520,000.02
减：营业外支出	1,521,602.66	2,125,700.44
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	188,006,824.43	273,683,764.16
减：所得税费用	26,287,957.20	13,578,360.07
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	161,718,867.23	260,105,404.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（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) 以后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净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	161,718,867.23	260,105,404.09
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益（元/股）		
(二) 稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：熊正 主管会计工作负责人：陈宏 会计机构负责人：陈宏

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：湖南常德市德源投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,486,974,015.98	957,171,023.42
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	3,115,000.00	
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		

收到其他与经营活动有关的现金	1,437,001,949.39	2,035,080,321.10
经营活动现金流入小计	2,927,090,965.37	2,992,251,344.52
购买商品、接受劳务支付的现金	2,108,558,393.28	4,034,646,589.95
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	33,928,680.01	21,139,438.03
支付的各项税费	51,626,035.28	31,571,760.95
支付其他与经营活动有关的现金	594,662,129.52	1,003,930,317.12
经营活动现金流出小计	2,788,775,238.09	5,091,288,106.05
经营活动产生的现金流量净额	138,315,727.28	-2,099,036,761.53
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	700,000,000.00	225,000,000.00
取得投资收益收到的现金	33,800,571.01	16,438,798.51
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	733,800,571.01	241,438,798.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,555,461.77	46,705,435.77
投资支付的现金	500,000,000.00	415,000,000.00
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	13,434,800.00	446,468,729.74
支付其他与投资活动有关的现金	20,000,000.00	
投资活动现金流出小计	565,990,261.77	908,174,165.51
投资活动产生的现金流量净额	167,810,309.24	-666,735,367.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	1,587,000,000.00	3,661,000,000.00
发行债券收到的现金	500,000,000.00	1,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		50,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,087,000,000.00	5,211,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,095,691,773.94	1,707,429,467.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	652,796,666.94	431,133,415.59
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	1,276,549.32	63,175,683.00

筹资活动现金流出小计	2,749,764,990.20	2,201,738,565.70
筹资活动产生的现金流量净额	-662,764,990.20	3,009,261,434.30
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	-356,638,953.68	243,489,305.77
加：期初现金及现金等价物余额	2,093,732,751.91	1,850,243,446.14
六、期末现金及现金等价物余额	1,737,093,798.23	2,093,732,751.91

法定代表人：熊正 主管会计工作负责人：陈宏 会计机构负责人：陈宏

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：湖南常德市德源投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,126,775,199.74	819,337,126.53
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	787,483,849.28	2,719,502,070.09
经营活动现金流入小计	1,914,259,049.02	3,538,839,196.62
购买商品、接受劳务支付的现金	379,007,670.98	1,092,975,928.33
支付给职工以及为职工支付的现金	3,486,817.84	3,483,972.13
支付的各项税费	29,480,788.33	28,665,785.10
支付其他与经营活动有关的现金	169,711,357.61	1,737,661,709.12
经营活动现金流出小计	581,686,634.76	2,862,787,394.68
经营活动产生的现金流量净额	1,332,572,414.26	676,051,801.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	25,000,000.00
取得投资收益收到的现金	30,170,981.97	16,924,281.23
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	30,170,981.97	41,924,281.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	289,191.00	30,398,295.00
投资支付的现金		45,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	357,690,000.00	429,903,529.74
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	357,979,191.00	505,301,824.74
投资活动产生的现金流量净额	-327,808,209.03	-463,377,543.51
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	297,000,000.00	1,199,000,000.00
发行债券收到的现金	500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	-	50,000,000.00
筹资活动现金流入小计	797,000,000.00	1,249,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,602,691,773.94	1,528,429,467.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	353,933,604.40	308,020,994.03
支付其他与筹资活动有关的现金	1,276,549.32	54,879,683.02
筹资活动现金流出小计	1,957,901,927.66	1,891,330,144.16
筹资活动产生的现金流量净额	-1,160,901,927.66	-642,330,144.16
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	-156,137,722.43	-429,655,885.73
加：期初现金及现金等价物余额	1,084,187,723.06	1,513,843,608.79
六、期末现金及现金等价物余额	928,050,000.63	1,084,187,723.06

法定代表人：熊正 主管会计工作负责人：陈宏 会计机构负责人：陈宏

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：湖南常德市德源投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东 权益	所有者权 益合计
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备	未分配 利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	300,000 ,000.00				12,798, 962,352 .62				106,408 ,803.23		1,062,7 48,785. 78	28,681,08 8.60	14,296,80 1,030.23
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	300,000 ,000.00				12,798, 962,352 .62				106,408 ,803.23		1,062,7 48,785. 78	28,681,08 8.60	14,296,80 1,030.23
三、本期增减变动金额（ 减少以“－”号填列）	400,000 ,000.00				18,627, 895,900 .00				16,171, 886.72		236,244 ,017.25	434,417.0 2	19,280,74 6,220.99
（一）综合收益总额											252,415 ,903.97	434,417.0 2	252,850,3 20.99
（二）所有者投入和减少 资本					19,027, 895,900 .00								19,027,89 5,900.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投 入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					19,027,895,900.00								19,027,895,900.00
(三) 利润分配									16,171,886.72		-16,171,886.72		
1. 提取盈余公积									16,171,886.72		-16,171,886.72		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转	400,000,000.00				-400,000,000.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	400,000,000.00				-400,000,000.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	700,000,000.00				31,426,858,252				122,580,689.95		1,298,992,803.	29,115,505.62	33,577,547,251.22

					.62						03		
--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	----	--	--

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	100,000,000.00				9,981,664,252.62				80,398,262.82		830,631,389.03		10,992,693,904.47
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	100,000,000.00				9,981,664,252.62				80,398,262.82		830,631,389.03		10,992,693,904.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	200,000,000.00				2,817,298,100.00				26,010,540.41		232,117,396.75	28,681,088.60	3,304,107,125.76
（一）综合收益总额											258,127,937.16	-1,439,399.28	256,688,537.88
（二）所有者投入和减少资本					3,017,298,100.00							30,120,487.88	3,047,418,587.88
1．股东投入的普通股												30,120,487.88	30,120,487.88
2．其他权益工具持有者投													

入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					3,017,298,100.00								3,017,298,100.00
(三) 利润分配									26,010,540.41		-26,010,540.41		
1. 提取盈余公积									26,010,540.41		-26,010,540.41		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转	200,000,000.00				-200,000,000.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	200,000,000.00				-200,000,000.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	300,000				12,798,				106,408		1,062,7	28,681,08	14,296,80

	,000.00				962,352.62				,803.23		48,785.78	8.60	1,030.23
--	---------	--	--	--	------------	--	--	--	---------	--	-----------	------	----------

法定代表人：熊正 主管会计工作负责人：陈宏 会计机构负责人：陈宏

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：湖南常德市德源投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	300,000,000.00				8,423,383,769.79				106,408,803.23	1,066,222,280.13	9,896,014,853.15
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	300,000,000.00				8,423,383,769.79				106,408,803.23	1,066,222,280.13	9,896,014,853.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	400,000,000.00				4,213,176,700.00				16,171,886.72	145,546,980.51	4,774,895,567.23
（一）综合收益总额										161,718,867.23	161,718,867.23
（二）所有者投入和减少资本					4,613,176,700.00						4,613,176,700.00
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											

4. 其他					4,613,176 ,700.00						4,613,176 ,700.00
(三) 利润分配									16,171,8 86.72	- 16,171,8 86.72	
1. 提取盈余公积									16,171,8 86.72	- 16,171,8 86.72	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	400,000,0 00.00				- 400,000,0 00.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	400,000,0 00.00				- 400,000,0 00.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	700,000,0 00.00				12,636,56 0,469.79				122,580, 689.95	1,211,76 9,260.64	14,670,91 0,420.38

项目	上期
----	----

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	100,000,000.00				7,204,525,669.79				80,398,262.82	832,127,416.45	8,217,051,349.06
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	100,000,000.00				7,204,525,669.79				80,398,262.82	832,127,416.45	8,217,051,349.06
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	200,000,000.00				1,218,858,100.00				26,010,540.41	234,094,863.68	1,678,963,504.09
（一）综合收益总额										260,105,404.09	260,105,404.09
（二）所有者投入和减少资本					1,418,858,100.00						1,418,858,100.00
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					1,418,858,100.00						1,418,858,100.00
（三）利润分配									26,010,540.41	-26,010,540.41	
1．提取盈余公积									26,010,540.41	-26,010,540.41	
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											

(四) 所有者权益内部结转	200,000,000.00				- 200,000,000.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	200,000,000.00				- 200,000,000.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	300,000,000.00				8,423,383,769.79				106,408,803.23	1,066,222,280.13	9,896,014,853.15

法定代表人：熊正 主管会计工作负责人：陈宏 会计机构负责人：陈宏

担保人财务报表

√适用 □不适用

本次债券担保人中国投融资担保股份有限公司 2017 年年度报告已在全国中小企业股份转让系统披露，披露网址（http://www.neeq.com.cn/disclosure/2018/2018-03-29/1522310129_284968.pdf），敬请查阅。