



全国优秀律师事务所  
司法部部级文明律师事务所

## 湖南金州律师事务所

### 关于 2020 年第二期湖南省湖南常德市德源投资开发有限公司 绿色债券的法律意见书

二零二零年八月

地址：长沙市岳麓区潇湘南路一段 208 号柏宁地王广场北栋 8-10 层

邮编：410000 电话：0731-85012988 传真：0731-85231168

网址：<http://www.hnjzlaw.net>



**湖南金州律师事务所关于  
2020 年第二期湖南省湖南常德市德源投资开发有限公司  
绿色债券的法律意见书**

**致：湖南常德市德源投资开发有限公司**

湖南金州律师事务所（以下简称“本所”）接受湖南常德市德源投资开发有限公司（以下简称“发行人”）的委托，就发行人申请发行“2020 年第二期湖南省湖南常德市德源投资开发有限公司绿色债券”事宜（以下简称“本次发行”），担任发行人的特聘专项法律顾问，出具《湖南金州律师事务所关于 2020 年第二期湖南省湖南常德市德源投资开发有限公司绿色债券的法律意见书》（以下简称“《法律意见书》”）。

本所根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134 号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881 号）、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金[2012]3451 号）、《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327 号）、《国家发展改革委办公厅关于印发<绿色债券发行指引>的通知》（发改办财金[2015]3504 号）等有关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次债券发行的有关事实和所有文件资料进行法律核查和验证，按照《企业债券审核工作手册》的指引编制《法律意见书》。

## 目 录

释 义 .....	3
声 明 .....	5
正 文 .....	6
一、本次发行的批准与授权 .....	6
二、发行人本次发行的主体资格 .....	6
三、本次发行的实质条件 .....	10
四、发行人的设立、股东（实际控制人） .....	15
五、发行人的独立性 .....	16
六、发行人的业务及资信状况 .....	18
七、关联交易及同业竞争 .....	20
八、发行人的主要财产 .....	22
九、发行人的重大债权债务 .....	35
十、发行人的重大资产变化 .....	37
十一、发行人的税务 .....	38
十二、发行人的环境保护 .....	38
十三、发行人募集资金的运用 .....	39
十四、诉讼、仲裁或行政处罚 .....	41
十五、发行人募集说明书法律风险的评价 .....	41
十六、律师认为需要说明的其他问题 .....	42
十七、结论意见 .....	43

## 释 义

如无另外说明，以下词条在《法律意见书》中定义如下：

<b>本所</b>	指	湖南金州律师事务所，适当情形下亦可指本所经办律师
<b>发行人、公司</b>	指	湖南常德市德源投资开发有限公司（统一社会信用代码为9143070079910730XQ）。
<b>本次债券</b>	指	计划发行规模为人民币10.00亿元的“2020年第二期湖南省湖南常德市德源投资开发有限公司绿色债券”
<b>本次发行</b>	指	本次债券的发行
<b>簿记建档</b>	指	由发行人与簿记管理人确定本次债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券的最终发行利率的过程
<b>工商局</b>	指	工商行政管理局
<b>发改委</b>	指	发展和改革委员会
<b>中国证监会</b>	指	中国证券监督管理委员会
<b>簿记管理人、主承销商、天风证券</b>	指	天风证券有限责任公司
<b>副主承销商、东亚前海</b>	指	东亚前海证券有限责任公司
<b>承销团成员</b>	指	本次债券的主承销商为天风证券有限责任公司，副主承销商为东亚前海证券有限责任公司。
<b>债权代理人</b>	指	天风证券股份有限公司
<b>北京兴华</b>	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
<b>亚太</b>	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
<b>评级机构</b>	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
<b>《证券法》</b>	指	《中华人民共和国证券法》及其修订
<b>《公司登记管理条例》</b>	指	《中华人民共和国公司登记管理条例》（2016修订）
<b>《债券条例》</b>	指	《企业债券管理条例》（2011修订）
<b>《企业债券管理工作通知》</b>	指	《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号）
<b>《简化企业债券审报程序的意见》</b>	指	《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金[2015]3127号）
<b>《充分发挥企业债券融资功能的通知》</b>	指	《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327号）
<b>绿色债券发行指引的要求</b>	指	《国家发展改革委办公厅关于印发<绿色债券发行指引>的通知》（发改办财金〔2015〕3504号）

《法律意见书》	指	本所出具的《湖南金州律师事务所关于 2020 年第二期湖南省湖南常德市德源投资开发有限公司绿色债券的法律意见书》
《审计报告》	指	北京兴华会计师事务所出具的(2018)京会兴审字第 04020050 号《审计报告》,亚太(集团)会计师事务所出具的亚会 B 审字(2019)1396 号《审计报告》、亚会 A 审字(2020)0755 号《审计报告》
《申报财务报告》	指	《审计报告》审计的发行人财务报表,包括 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2017 年度、2018 年度和 2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司所有者权益变动表和合并及母公司现金流量表以及财务报表附注
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2020 年第二期湖南省湖南常德市德源投资开发有限公司绿色债券募集说明书》
《承销协议》	指	发行人与主承销商签署的《2019 年湖南常德市德源投资开发有限公司绿色债券承销协议》
《债权代理协议》	指	发行人与债权代理人的《债权代理协议》
《募集资金专项账户监管协议》	指	发行人与中国工商银行股份有限公司常德分行、华夏银行股份有限公司常德分行、广发银行股份有限公司常德分行、中信银行股份有限公司长沙分行分别签订的《2019 年湖南省湖南常德市德源投资开发有限公司绿色债券募集资金专项账户监管协议》与华融湘江银行股份有限公司常德鼎城支行和长沙银行股份有限公司常德科技支行签订的《2020 年第二期湖南省湖南常德市德源投资开发有限公司绿色债券募集资金专项账户监管协议》
《偿债资金监管协议》	指	发行人与华夏银行签订的《偿债资金专项账户监管协议》
《债券持有人会议规则》	指	发行人与作为债权代理人的天风证券股份有限公司签订的《债券持有人会议规则》
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本次债券的份额,在发行期结束后,将各自未售出的债券全部自行购入,并按时、足额划拨本次债券各自承销份额对应的款项
《评级报告》	指	中诚信出具的《2020 年第二期湖南省湖南常德市德源投资开发有限公司绿色债券信用评级报告》
《公司章程》	指	如无特别说明,指发行人现行有效的《湖南常德市德源投资开发有限公司章程》
报告期或最近三年	指	2017 年度、2018 年度及 2019 年度
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日(不包括中国的法定及政府指定节假日或休息日)
元	指	人民币元

## 声 明

为出具《法律意见书》，本所特作如下声明：

一、本所及经办律师依据《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律、法规和国务院、国家发改委的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具《法律意见书》。

二、为出具《法律意见书》，发行人已保证向本所提供的了为出具《法律意见书》所必需的、真实的原始书面材料、副本材料或者口头证言并保证副本材料或复印件与原件一致，文件材料上的签名和盖章均是真实的。

三、对《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件或书面说明发表法律意见。

四、本所已依据《企业债券法律意见书编报规则》、《企业债券发行信息披露指引》的规定及《法律意见书》出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和国家发改委的有关规定发表法律意见。

五、本所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

六、本所同意将《法律意见书》作为发行人报备公开发行企业债券所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所同意发行人部分或全部在募集说明书中自行引用或按国家发改委审核要求引用《法律意见书》的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

八、本《法律意见书》仅供发行人为本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的。

基于上述声明，本所现就发行人本次发行发表法律意见如下：

## 正 文

### 一、本次发行的批准与授权

经核查，为本次发行，发行人已履行了如下批准与授权程序：

1、2019年1月24日，发行人召开董事会，通过《关于湖南常德市德源投资开发有限公司发行绿色公司债券的议案》，同意公司向国家发改委申请发行总额不超过人民币30亿元的公司债券，期限7年，票面利率将根据发行时的市场情况和国家法律法规的规定进行确定。发行方案报常德市国资委批准后方可实施。

2、2019年3月28日，常德市国有资产监督管理委员会出具《常德市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意公开发行 2019 年绿色公司债券的批复》（常国资财函[2019]70号），同意发行人申请发行不超过人民币30亿元，期限7年的绿色债券，票面利率将根据发行时的市场情况和国家法律法规的规定进行确定，最终发行规模、期限及其他发行方案具体情况依据国家发改委批复为准。

3、2019年12月2日，国家发展与改革委员会作出《关于湖南常德市德源投资开发有限公司发行绿色债券核准的批复》（发改企业债券[2019]186号），同意发行人发行不超过25亿元的绿色债券，所筹资金20亿元用于节能环保产业园，5亿元用于补充营运资金。

根据有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》等规定，发行人内部决策机构已依法作出批准本次发行的决议或批复，发行人权力机构授权执行机构办理有关发行事宜，发行人上述决议及批复内容合法有效，授权内容、范围、程序合法有效。本次发行尚待获得国家发改委的核准。

综上所述，本所认为，本次发行已合法、有效地获得目前所需的各项内部批准与授权。本次发行尚待获得国家发改委的核准。

### 二、发行人本次发行的主体资格

#### （一）发行人的基本情况

发行人设立于2007年3月13日，系经常德经济技术开发区市场监督管理局准予设立登记的有限责任公司（国有独资）。

发行人现持有常德经济技术开发区市场监督管理局2020年3月27日核发的《营业执照》。

根据企业信用信息公示系统公示信息及发行人《营业执照》、《公司章程》，发行人基本信息如下：

名称	湖南常德市德源投资开发有限公司		
类型	有限责任公司（国有独资）		
统一社会信用代码	9143070079910730XQ		
注册资本	70,000.00 万元人民币		
法定代表人	熊正		
住所	湖南省常德经济技术开发区桃林路 661 号（双创大厦 19 楼）		
经营范围	城市公用基础设施及农村基础设施的建设与管理；实业投资活动（限以自有合法资金（资产）对外投资，不得从事股权投资、债权投资、短期财务性投资及面对特定对象开展受托资产管理等金融业务）；投资项目管理活动；建筑工程的承揽；工程技术咨询服务；水利土石方工程服务；普通货物道路运输服务；货运港口；装卸搬运；通用仓储；土地使用权租赁服务；场地准备活动。（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）		
股权结构	股东	出资额（万元）	出资比例
	常德市人民政府国有资产监督管理委员会	70,000.00	100%

据此，本所认为，发行人系依法设立的国有独资有限责任公司。

## （二）发行人依法有效存续

1、根据发行人的工商登记档案，发行人的历史沿革如下：

### （1）发行人设立

发行人设立于 2007 年 3 月 13 日，设立时名称为湖南常德市德源投资开发有限公司，注册资本为人民币 2,000 万元。其中货币出资 600 万元，国有土地使用权出资 1,400 万元（该出资土地性质为出让，并缴纳了足额的土地出让金）。上述出资分别经湖南里程有限责任会计师事务所“湘里会（2007）验字第 048 号”、“湘里（2007）验字第 218 号”验资报告予以验证。2007 年 3 月 13 日，常德市工商行政管理局准予了发行人的设立登记。

发行人设立时发起人出资情况如下：

发起人名称	认购股本额（万元）	持股比例	实缴股本额（万元）
湖南常德德山经济开发区财政局	2,000.00	100.00%	400.00

据此，本所认为，发行人设立的程序、资格、条件及出资方式符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

(2) 2007 年 7 月，实收资本增加至 2,000 万元

2007 年 7 月 10 日，发行人实收资本由 400 万元人民币增加到 2,000 万元人民币，新增实收资本 1,600 万元全部由股东湖南常德德山经济开发区财政局出资，其中，由货币出资 200 万元，国有土地使用权出资 1,400 万元。

该次用于出资的土地使用权已经湖南里程有限责任会计师事务所于 2007 年 6 月 29 日出具的“湘里会[2007]第 53 号”《湖南常德市德源投资开发有限公司资产评估报告书》予以评估。

该次增加的实收资本已经湖南里程有限责任会计师事务所常德分所于 2007 年 6 月 30 日出具的“湘里会(2007)验字第 218 号”《验资报告》予以验证。

该次变更后，发行人的股东出资情况如下：

股东名称或姓名	认购股本额（万元）	持股比例	实缴股本额（万元）
湖南常德德山经济开发区财政局	2,000.00	100.00%	2,000.00

(3) 2008 年 5 月，实收资本增加至 5,000 万元

2008 年 5 月 28 日，发行人注册资本由 2,000 万元人民币增加到 5,000 万元人民币，新增注册资本 3,000 万元全部由股东湖南常德德山经济开发区财政局出资，其中，由资本公积转增注册资本 2,100 万元，货币出资 900 万元。

该次增资已经湖南里程有限责任会计师事务所常德分所于 2008 年 5 月 19 日出具的“湘里会（2008）验字第 225 号”《验资报告》予以验证。

该次变更后，发行人的出资情况如下：

股东名称	认购股本额（万元）	持股比例	实缴股本额（万元）
湖南常德德山经济开发区财政局	5,000.00	100.00%	5,000.00

(4) 2011 年 5 月，注册资本增加至 10,000 万元

2011 年 5 月 19 日，发行人注册资本由 5,000 万元人民币增加到 10,000 万元人民币，新增注册资本 5,000 万元全部由股东湖南常德德山经济开发区财政局以货币出资。

该次增资已经湖南恒信弘正会计师事务所有限责任公司于 2010 年 12 月 20 日出具的“常恒信弘正验字（2010）第 1202 号”《验资报告》予以验证。

该次变更后，发行人的出资情况如下：

股东名称	认购股本额（万元）	持股比例	实缴股本额（万元）
湖南常德德山经济开发区财政局	10,000.00	100.00%	10,000.00

(5) 2014 年 7 月，股东变更为常德经济开发区管理委员会

根据常德经济开发区管理委员会于 2011 年 7 月 7 日出具的《常德经开区管理委员会关于变更湖南常德市德源投资开发有限公司出资人的通知》(德管发[2011]11 号), 发行人的出资人由湖南常德德山经济开发区财政局变更为常德经开区管委会, 履行出资人职责, 行使股东职权。

该次变更后, 发行人的出资情况如下:

股东名称	认购股本额(万元)	持股比例	实缴股本额(万元)
常德经济开发区管理委员会	10,000.00	100.00%	10,000.00

(6) 2014 年 9 月, 股东变更为常德市国资委

根据常德市国资委于 2014 年 9 月 10 日出具的《常德市人民政府国有资产监督管理委员会关于变更常德市德源投资开发有限公司出资人的通知》(常国资产权通字[2014]12 号), 发行人的出资人由常德经济开发区管理委员会变更为常德市国资委。

该次变更后, 发行人的股东出资情况如下:

股东名称	认购股本额(万元)	持股比例	实缴股本额(万元)
常德市国资委	10,000.00	100.00%	10,000.00

(7) 2016 年 1 月, 注册资本增加至 30,000 万元,

2015 年 12 月 23 日, 发行人注册资本由 10,000 万元人民币增加到 30,000 万元人民币, 新增注册资本 20,000 万元全部由资本公积转增注册资本, 出资时间为 2016 年 12 月 30 日。

根据《申报财务报表》, 公司实收资本为 30,000 万元。

该次变更后, 发行人的股东出资情况如下:

股东名称	认购股本(万元)	持股比例	实缴股本额(万元)
常德市国资委	30,000.00	100.00%	30,000.00

(8) 2017 年 11 月, 注册资本增加至 70,000 万元

2017 年 11 月 22 日, 常德市人民政府国有资产监督管理委员会出具《常国资产权函[2017]64 号》文, 由资本公积转入实收资本 4 亿元, 将公司注册资本从 3 亿元增加至 7 亿元, 并于 2017 年 11 月 27 日在常德市工商行政管理局德山分局办理了变更登记。

该次变更后, 发行人的股东出资情况如下:

股东名称	认购股本(万元)	持股比例	实缴股本额(万元)
常德市国资委	70,000.00	100.00%	70,000.00

此后，发行人出资情况未再发生过变更。

2、根据发行人声明并经核查，发行人已经向工商行政管理部门报送 2016 年度、2017 年度年度报告，并通过企业信用信息公示系统向社会公示。

根据《申报财务报告》、发行人声明并经核查，截至《法律意见书》出具之日，发行人不存在资不抵债、不能清偿到期债务或者明显缺乏清偿能力的情形，没有需要终止经营的情形出现，不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定需要终止的情形。

据此，本所认为，发行人依法有效存续，不存在《公司法》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》规定需要终止的情形。

综上所述，本所认为，发行人具备本次发行的主体资格。

### 三、本次发行的实质条件

#### (一) 主体资格与组织机构

如本《法律意见书》“二、发行人本次发行的主体资格”所述，发行人系在中国境内依法设立并有效存续的有限责任公司（国有独资），未出现需要终止的情形。发行人设立了董事会、监事会、经营管理层等组织机构，发行人的董事会、监事会及其他机构的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。

据此，本所认为，发行人主体资格符合《公司法》、《证券法》和《债券条例》的有关规定；具备健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项的规定。

#### (二) 净资产规模

根据《申报财务报告》，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人净资产总额为 4,461,418.65 万元（合并报表数据，下同）。

据此，本所认为，符合《债券条例》第十二条第（一）项、《企业债券管理工作的通知》第三条第（一）第 2 项、《企业债券简化程序的通知》第二条第（一）项等关于净资产规模的相关规定。

#### (三) 累计债券余额

1、根据《申报财务报告》，发行人于 2012 年 10 月、2014 年 6 月、2017 年 9 月、2018 年 6 月、2019 年 8 月、2019 年 10 月公开发行了 7 亿元的企业债券、10 亿元的企业债券、5 亿元的中期票据、16 亿元的企业债、5 亿元的中期票据、5 亿元的中期票据，

发行人全资子公司常德市德源棚户区改造投资建设有限公司于 2016 年 9 月非公开发行了 15 亿元棚户区改造项目收益债券。

2、根据《募集说明书》，本次债券发行总额为人民币 25 亿元，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人所有者权益为 4,461,418.65 万元，发行人发行本次债券后的累计债券余额未超过发行人所有者权益的 40%；发行人不存在将公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产和储备土地作为资本注入的情况。

据此，本所认为，本期债券发行符合《债券条例》第十六条、《企业债券管理工作通知》第三条第（一）款第 8 项的规定。

#### （四）财务会计制度

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》；亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018-2019 年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》。根据《审计报告》，发行人财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了发行人 2017 年度—2019 年度的财务状况以及经营成果和现金流量。

据此，本所认为，发行人的财务会计制度符合国家有关规定。

#### （五）本次债券的利率

根据《募集说明书》，本次债券为 7 年期固定利率债券，票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为本次债券申购和配售办法说明公告日前 5 个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本次债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

据此，本所认为，本期债券发行时的利率未高于银行相同期限居民储蓄定期存款利率的 40%，符合《企业债券管理条例》第十八条等有关规定。

#### （六）最近三年平均可分配利润（净利润）与偿债能力

根据《申报财务报告》，发行人 2019 年度、2018 年度和 2017 年度的净利润分别为 21,769.67 万元、22,274.44 万元和 25,458.70 万元，三年平均净利润为 23,167.60 万元。发行人最近三年连续盈利，根据本所律师合理判断，最近三年平均可分配利润（净利润）足以支付本次债券一年的利息。

据此，本所认为，发行人最近三年连续盈利，最近三年平均可分配利润（净利润）足以支付本期债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项、《债券条例》第十二条第（三）项和第（四）项、《企业债券管理工作的通知》第三条第（一）款第3项和第4项等相关规定。

### （七）募集资金的投向

根据《募集说明书》，本期债券基础发行额5亿元，其中用于常德经开区节能环保产业园建设项目5亿元；如行使弹性配售选择权，总发行规模为5+5亿元，其中用于常德经开区节能环保产业园建设项目10亿元。发行人不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

本次债券募集资金投向项目已获相关部门的核准或批复，详见本《法律意见书》“十三、（一）发行人募集资金用途”。项目总投资为292,342.92万元。其中：工程建设费用205,338.85万元，工程建设其它费用53,246.51万元（其中土地使用费48,000.00万元），基本预备费7,757.56万元，建设期利息26,000.00万元。该项目估算总投资为292,342.92万元，项目的资金来源主要由非债务资金和贷款组成。本项目获得的资金来源有建设单位自筹资本金92,342.92万元，约占总投资的31.59%；为了减轻资本金筹资压力，拟对外融资200,000.00万元，约占总投资的68.41%。本次债券募集资金投向项目使用募集资金没有超过项目总投资的80%，符合《充分发挥企业债券融资功能的通知》、《绿色债券发行指引》的要求。使用募集资金5.00亿元用于补充流动资金，不超过发债规模的50%，符合《绿色债券发行指引》第二条的规定。

根据发行人的承诺，本次债券募集资金将不会用于弥补亏损和非生产性支出，不会用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，不会用于具有完全公益性的社会事业项目，如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。

据此，本所认为，本次发行的募集资金用途符合《充分发挥企业债券融资功能的通知》第（六）款、《绿色债券发行指引》的相关规定。

### （八）禁止发行企业债券的情形

经核查，发行人之前发行过债券。根据发行人声明并经核查，发行人不存在《证券法》、《债券条例》、《企业债券管理工作的通知》及《企业债券简化程序的通知》等规定的如下情形：

- 1、前一次公开发行的公司债券尚未募足等情形；
- 2、对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态；

- 
- 3、改变公开发行公司债券所募资金的用途；
  - 4、最近三年存在重大违法违规行为；
  - 5、存在重大诉讼、仲裁、行政处罚或其它可以预见的影响发行人偿付本期债券能力的情形。

据此，本所认为，发行人不存在法律法规、规范性文件规定的禁止发行企业债券的情形。

### （九）、本次发行涉及的中介机构

为本次债券的发行，发行人分别聘请了主承销商、财务审计机构、信用评级机构、律师事务所，该等中介机构的资格资质情况如下：

#### **1、主承销商及副主承销商**

为发行本次债券，发行人聘请了天风证券为主承销商，东亚前海证券有限责任公司为副主承销商。并与之签署了《承销协议》，对本次债券承销方面的重要事宜均进行了详细约定，其形式和内容均符合法律法规的规定，合法、有效并具有法律约束力。本次债券由承销团以余额包销的方式进行承销。

天风证券现持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100711894442U）、中国证监会颁发的《中华人民共和国经营证券业务许可证》（编号：00000000652）。经核查，其已经承担过 2000 年以后下达规模的企业债券发行主承销商。

东亚前海证券现持有深圳市市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91440300MA5ENQ6R4L）、中国证监会颁发的《中华人民共和国经营证券业务许可证》（编号：00000000881）。经核查，其已经承担过 2000 年以后下达规模的企业债券发行主承销商。

#### **2、财务审计机构**

北京兴华对发行人 2017 年度的财务报表进行了审计，并出具了（2018）京会兴审字第 04020050 号标准无保留意见的《审计报告》。

亚太对发行人 2018 年和 2019 年财务报表进行了审计，并对 2018 年和 2019 年财务报表出具了亚会 B 审字（2019）1396 号、亚会 A 审字（2020）0755 号标准无保留意见的审计报告。

北京兴华持有北京市工商行政管理局城西分局核发的统一社会信用代码为 911101020855463270 的《营业执照》、北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：NO.019958）、中华人民共和国财政部和中国证监会颁发的《会计师事务所

证券、期货相关业务许可证》(证书序号：000485)。

亚太持有北京市工商行政管理局城西分局核发的统一社会信用代码为911100000785632412的《营业执照》、北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》(证书序号：NO.019608)、中华人民共和国财政部和中国证监会颁发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》(证书序号：000426)。

经核查，北京兴华、亚太在报告期内被相关监管部门采取监管措施或给予行政处罚的情况如下：

(1) 2019年10月29日，中国银行间市场交易商协会作出《关于兴华会所和亚太会所自律处分措施具体执行事项的通知》(中市协发【2019】135号)，决定给予北京兴华警告处分，暂停债务融资工具相关业务9个月；责令北京兴华针对本次事件中暴露的问题进行全面深入的整改；给予签字注册会计师贾俊伟严重警告处分，认定债务融资根据市场不适当人选2年；给予签字注册会计师马继华、高国庆警告处分，认定债务融资根据市场不适当人选1年。决定给予亚太警告处分，暂停债务融资工具相关业务6个月；责令亚太针对本次事件中暴露的问题进行全面深入的整改；给予签字注册会计师陈浩、李伟警告处分，认定债务融资根据市场不适当人选1年。

经核查，本所认为，上述监管措施或行政处罚对北京兴华与亚太没有重大影响。亚太的本次申报项目签字注册会计师王金峰、王东兰，北京兴华的注册会计师林海森、王国政未参与过上述处罚项目，未被协会认定为不适当人选，上述行政处罚事项不对本次债券发行构成实质性不利影响或法律障碍。

### 3、信用评级机构

为发行本次债券，发行人聘请中诚信对本次债券进行信用评级并出具《评级报告》。

中诚信持有北京市工商行政管理局颁发的《营业执照》(统一社会信用代码为9111000071092067XR)，根据中国人民银行《关于中国诚信证券评估有限公司等机构从事企业债券信用评级业务资格的通知》(银发[1997]547号)、依据2000年4月4日中国人民银行办公厅的《关于中诚信国际信用评级有限责任公司承接中国诚信证券评估有限公司信用评级业务的函》(银办函[2000]162号)，中诚信具有开展企业债券评级业务资格。经核查，中诚信已经承担过2000年以后下达企业债券发行规模的企业债券评级业务。

### 4、律师事务所

为发行本次债券，发行人聘请本所为本次发行的专项法律顾问并为本次发行出具《法律意见书》。

本所现持有湖南省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》(社会统一信用代码：

31430000448811418C)，签字律师具有湖南省司法厅核发的《律师执业证》，具有为本次发行进行资格审查、提供法律认证并出具法律意见书的资格。

据此，本所认为，为本次发行提供服务的主承销商、财务审计机构、信用评级机构、律师事务所等中介机构具备从事企业债券发行业务的相关资格。

综上所述，本所认为，发行人本次债券发行符合《证券法》、《债券条例》、《有关事项的通知》和《债券管理通知》、《公司债券发行指引》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的有关债券发行的实质条件。

## 四、发行人的设立、股东（实际控制人）

### （一）发行人的设立

如本《法律意见书》“二、发行人本次发行的主体资格”所述，发行人系湖南常德德山经济开发区财政局于2007年3月13日在常德市工商局德山分局注册成立的有限责任公司。发行人设立时注册资本为2,000.00万元，实收资本为2,000.00万元。其中货币出资600.00万元，国有土地使用权出资1,400.00万元（该出资土地性质为出让，并缴纳了足额的土地出让金，土地出资经“湘里会（2007）评字第53号”评估报告确认价值）。上述出资分别经湖南里程有限责任会计师事务所“湘里会（2007）验字第048号”、“湘里（2007）验字第218号”验资报告予以验证。发行人设立的程序、资格、条件、方式符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准。

发行人设立时的章程，即《湖南常德市德源投资开发有限公司章程》经发行人设立时的股东签署同意。经核查，该章程内容符合当时有关法律、法规和规范性文件的规定，不会因此引致发行人设立行为存在潜在纠纷。

据此，本所认为，发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并经企业法人登记主管机关核准登记注册；设立时章程内容符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不会因此引致发行人设立行为存在潜在纠纷；发行人设立时履行了注册资本验证程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

### （二）发行人的股东（实际控制人）

如本《法律意见书》“二、发行人本次发行的主体资格”所述，截至《法律意见书》出具日，常德市人民政府国有资产监督管理委员会系发行人的唯一股东和实际控制人。

经核查，常德市人民政府国有资产监督管理委员会依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东及进行出资的资格。常德市人民政府国有资产监督管理委员会作为发行人的唯一股东，依法存续，其住所位于中国境内，出资比例符合有关法律、法规

和规范性文件的规定。

根据《申报财务报告》，发行人实收资本为 70,000.00 万元。经核查，发行人股东投入发行人的资产已由发行人股东转移给发行人，该等出资产权关系清晰，不存在法律障碍或风险。

经查询企业信用信息系统的公示信息，常德市人民政府国有资产监督管理委员会所持发行人股权不存在被质押的情形。

据此，本所认为，常德市人民政府国有资产监督管理委员会依法存续，作为发行人的股东，具有《中华人民共和国企业国有资产法》规定的担任股东和出资人的资格；发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定；股东投入发行人的资产产权关系清晰，将该等资产投入发行人不存在法律障碍；股东投入发行人的资产已由股东转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

综上所述，发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并经企业法人登记主管机关核准登记注册；设立时章程内容符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不会因此引致发行人设立行为存在潜在纠纷；发行人设立过程中履行了注册资本验证程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。发行人的股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定的担任股东和进行出资的资格；发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定；股东投入发行人的资产产权关系清晰，将该等资产投入发行人不存在法律障碍；股东投入发行人的资产已由股东转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

## 五、发行人的独立性

### （一）发行人业务的独立性

根据发行人声明并经核查，发行人主要业务为土地业务、代建项目和房屋销售，不属于生产型企业。发行人自营业务，未将部分或全部业务委托、承包或租赁给发行人股东及其关联方经营，不存在业务依赖于股东及其关联方的情形。发行人建立了健全的企业法人治理结构和内部治理结构，其经营行为均履行了必要的决策程序，不存在受发行人股东及关联方非法干预的情形。

如《法律意见书》“七、关联交易和同业竞争”所述，发行人最近三年与股东及其关联方未发生显失公平的关联交易，发行人股东及其关联方未直接或者间接从事与发行人业务相同或类似的经营活动，发行人与股东及其关联方之间不存在同业竞争。

据此，本所认为，发行人业务独立于股东及其他关联方。

## (二) 发行人的资产独立完整性

如本《法律意见书》“二、发行人本次发行的主体资格”所述，发行人设立及历次注册资本增加时的股东出资均已由验资机构进行验证，截至本法律意见书出具之日，注册资本实缴 70,000.00 万元。

如本《法律意见书》“八、发行人的主要财产”所述，发行人拥有经营所需资产，产权关系清晰，不存在依赖股东及其关联方的情形。

根据《申报财务报告》、发行人声明并经核查，发行人对其拥有的资产有完全的控制和支配权，不存在资产、资金及生产经营相关的其他资源被股东及其关联方控制和占用而损害发行人利益的情形。

据此，本所认为，发行人资产独立完整。

## (三) 发行人的人员独立性

根据发行人人事任免文件等资料，发行人的人事任免、员工聘用或解聘由具有相应权限的董事会、总经理或其他机构作出，发行人有权依法自行录用和辞退职工。除必须由股东或政府主管单位批准任命的人员外，发行人具有独立的劳动、人事权。

公司的董事、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司总经理、副总经理等高级管理人员均专公司在公司工作并领取薪酬，不存在有公务员兼职高管的情形。

发行人的财务人员未在发行人股东及其关联方兼职或领薪。

据此，本所认为，发行人的人员独立。

## (四) 发行人的机构独立性

根据《公司章程》，发行人依法设立了董事会和监事会等决策机构和监督机构，聘请了总经理、副总经理等高级管理人员，具有完整的法人治理结构。

根据发行人声明及其提供的资料，发行人建立了健全的内部经营管理机构，下设综合管理部、融资财务部、项目工程一部、项目工程二部、投资发展部等职能部门，各部門职能明确。该等部门独立行使经营管理职权，各司其职，不受股东、其他单位或个人的控制，与发行人股东及其关联方之间不存在机构混同的情形。发行人拥有独立的办公场所，不存在合署办公情形。

据此，本所认为，发行人的机构独立。

## (五) 发行人的财务独立性

根据发行人声明并经核查，发行人建立了独立的财务核算体系，设立了独立的财务部门，配备独立的财务负责人及财务人员，设置了独立的会计账簿，发行人根据经营需

要在授权范围内独立作出财务决策，股东及其关联方未非法干预发行人的会计活动，发行人能够独立核算。

发行人现持有编号为 5510-01498682 的《开户许可证》(核准号为 J5580000655705)，发行人在<sup>中国农业发展银行</sup>常德鼎城区支行开立了独立的基本存款账户（账号为 20343070300100000182741），不存在与其股东及其关联方共用银行账户的情形。

发行人已取得统一社会信用代码（代码为 9143070079910730XQ），根据相关规定无需另行办理税务登记。

发行人能够独立进行纳税申报并依法履行纳税义务，不存在纳税受股东及其关联方控制的情形，不存在与股东及其关联方混合纳税的情形。

据此，本所认为，发行人的财务独立。

## （六）发行人面向市场自主经营的能力

经核查，发行人具有独立法人资格，拥有独立资产，其经营活动在其核准的经营范围内进行，法人治理结构完整，具有独立面向市场的自主经营能力及风险承受能力。

综上所述，本所认为，发行人的业务、资产、人员、机构、财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

# 六、发行人的业务及资信状况

## （一）发行人的经营范围和经营状况

根据发行人的《营业执照》，发行人的经营范围为：城市公用基础设施及农村基础设施的建设与管理；实业投资活动（限以自有合法资金（资产）对外投资，不得从事股权投资、债权投资、短期财务性投资及面对特定对象开展受托资产管理等金融业务）；投资项目管理活动；建筑工程的承揽；工程技术咨询服务；水利土石方工程服务；普通货物道路运输服务；货运港口；装卸搬运；通用仓储；土地使用权租赁服务；场地准备活动。（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）。

发行人的经营范围已经当地工商行政部门核准登记，符合法律、法规和规范性文件的规定，发行人实际从事的业务没有超出上述经营范围。

据此，本所认为，发行人已取得开展其经营业务所必须的授权、批准和登记，有权在其经营范围内开展相关业务和经营活动，发行人的经营范围符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

## （二）发行人在中国大陆以外经营业务的情况

根据发行人声明并经核查，发行人自设立以来未在中国大陆以外的其他国家或地区

---

从事经营活动。

### (三) 发行人主营业务突出

根据发行人声明并经核查，发行人主要业务为经开区范围内最重要的工程施工及土地开发投资、建设、运营主体，全面负责经开区的基础设施投资建设与管理、土地投资开发、保障性住房建设等工作。

根据《申报财务报告》并经核查，发行人主营业务收入主要来自土地开发业务和工程施工业务。根据《申报财务报告》，发行人 2019 年度、2018 年度和 2017 年度的主营业务收入分别为 195,937.99 万元、173,442.55 万元、178,602.45 万元，占当年度营业收入的比例分别为 100%、100% 和 100%。

据此，本所认为，发行人的主营业务突出。

### (四) 发行人的持续经营能力

- 1、根据《申报财务报告》并经核查，发行人存在持续经营记录。
- 2、根据发行人声明并经核查，发行人的《营业执照》合法有效，且不存在可能导致其失效的潜在因素。
- 3、根据发行人声明并经核查，截至《法律意见书》出具之日，发行人未签署过对其持续经营构成或可能构成法律障碍的协议、合同或文件。
- 4、如本《法律意见书》“八、发行人的主要财产”所述，发行人的土地使用权、房产等主要资产不存在被查封、扣押、拍卖等司法或行政强制措施的情形，不存在产权纠纷或潜在纠纷，不存在影响发行人持续经营的情形。
- 5、根据《申报财务报告》并经核查，发行人不存在资不抵债、不能清偿到期债务或者明显缺乏清偿能力的情形，不存在《公司法》、《公司章程》等规定的终止事由。
- 6、根据发行人声明并经核查，发行人在报告期内未发生重大违法违规行为，不存在因重大行政处罚导致无法持续经营的情形。

据此，本所认为，截至《法律意见书》出具之日，发行人不存在对其持续经营构成实质性法律障碍的情形。

### (五) 发行人的资信状况

中诚信已对本次债券进行信用评级并出具了《评级报告》，本次债券的信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

此外，根据发行人于 2019 年 4 月 1 日取得的《企业信用报告（银行版）》，发行人共在 9 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 188,030.00 万元，不良和违约负债余额为 0.00 万元，不存在逾期、违约或其他不良

记录情形。

综上所述，本所认为，发行人已取得开展其经营业务所必须的授权、批准和登记，有权在其经营范围内开展相关业务和经营活动，发行人的经营范围符合有关法律、法规和规范性文件的规定；发行人未在中国大陆以外的其他国家或地区从事经营活动；发行人经营范围的历次变更均已履行法定程序，发行人的主营业务突出；截至《法律意见书》出具之日，发行人不存在对其持续经营构成实质性法律障碍的情形；本次债券的信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

## 七、关联交易及同业竞争

### (一) 持有发行人 5%以上股权的关联方

如本《法律意见书》“二、发行人本次发行的主体资格”所述，发行人为国有独资有限责任公司，常德市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 100%的股权。

### (二) 报告期内重大关联交易

存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销，因此此处不再列示。

#### 1、关联方

单位名称	经济类型	与本公司关系
常德市人民政府国有资产监督管理委员会	-	控股股东
常德政德源物业服务有限公司	有限公司	子公司
常德市德源棚户区改造投资建设有限公司	有限公司	子公司
常德德源私募基金管理有限公司	有限公司	子公司
常德金悦国际大酒店有限公司	有限公司	子公司
湖南华电德源能源科技有限公司	有限公司	子公司
常德长银投资管理中心（有限合伙）	合伙企业	子公司
常德市德源供应链服务有限公司	有限公司	子公司
常德华清德企企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	有限公司	联营企业
常德德创科技企业孵化器有限公司	有限公司	联营企业
常德金海装配式建筑集成技术有限公司	有限公司	联营企业
常德华青晋源股权投资基金合伙	合伙企业	联营企业
常德中车能源汽车有限公司	有限公司	联营企业

湖南德山建设投资股份有限公司	有限公司	受同一方控制
常德德源小额贷款有限公司	有限公司	受同一方控制
湖南湘源建设工程有限公司	有限公司	参股企业
湖南德源高新创业投资有限公司	有限公司	参股企业
常德市德源混凝土有限公司	有限公司	参股企业
常德市德投沥青混凝土有限公司	有限公司	参股企业
常德新材料产业创业投资基金合伙企业	合伙企业	参股企业
常德华兰德通信有限公司	有限公司	参股企业
湖南中锂新材料有限公司	有限公司	参股企业

2、截至 2019 年末，发行人与关联方之间担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保方式	担保金额
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	20,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	10,187.50
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	49,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	10,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	20,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	20,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	40,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	25,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	45,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	10,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	33,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	10,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	49,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	50,000.00
湖南常德市德源投资开发有限公司	湖南德山建设投资股份有限公司	抵押担保	40,000.00
合计			431,187.50

3、截止 2019 年末，发行人与关联方出售商品或提供劳务情况如下：

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	金额
常德德源小额贷款有限公司	物业服务	市场价值	0.55
常德中车新能源汽车有限公司	物业服务	市场价值	6.17
湖南德山建设投资股份有限公司	东区地下综合管廊工程	政府指定成本价	7,705.01

合计	<b>7,711.13</b>
----	-----------------

4、截止 2019 年末，发行人与关联方应收应付款项情况如下：

项目名称	关联方	账面余额
其他应收款	常德德创科技企业孵化器有限公司	0.09
其他应收款	湖南德山建设投资股份有限公司	5.56
预付账款	常德金海装配式建筑集成技术有限公司	50.00
其他应付款	湖南德山建设投资股份有限公司	143,310.67
其他应付款	常德中车新能源汽车有限公司	2.70
<b>合计</b>	-	<b>143,369.02</b>

### 5、关联方资金拆借

发行人 2019 年度不存在关联方资金拆借情况。

除上述情形外，发行人 2019 年度不存在其他关联方交易。

### (三) 发行人关联交易公允决策的程序

发行人制定了《关联交易管理制度》，明确规定了关联方及关联交易的审议权限、关联交易的批准与决策程序以及关联方审议关联交易时的回避制度等公允决策程序。

### (四) 同业竞争

发行人主要业务为经开区范围内最重要的工程施工及土地开发投资、建设、运营主体，全面负责经开区的基础设施投资建设与管理、土地投资开发、保障性住房建设等工作。经核查，截至《法律意见书》出具之日，除投资发行人外，发行人股东及其关联方未直接从事以上主营业务，与发行人不存在同业竞争。

综上所述，本所认为，发行人制定了《关联交易管理制度》，明确了关联交易公允决策程序；发行人与其股东及关联方之间不存在显失公平的关联交易；发行人与其股东及关联方之间不存在同业竞争的情形。

## 八、发行人的主要财产

经核查，发行人的主要财产情况如下：

### (一) 发行人的股权资产

#### 1、下属子公司情况

截至 2019 年末，纳入公司合并财务报表范围的子公司情况如下表所示：

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	发行人持股比例	发行人表决权比例	经营范围
1	常德德源资产经营管理有限公司	5,000.00	100%	100%	国有资产收购、经营管理与处置；投资项目管理活动；房地产租赁经营；物业管理；信息系统集成及物联网技术服务；广告的设计、制作与发布；物联网公共服务平台；创业指导服务；商务代理代办服务；其他专业停车场服务；其他大型活动的策划组织服务；其他建筑安装。（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）。
2	常德市德源供应链服务有限公司	10,000.00	100%	100%	工程项目管理及技术咨询服务；城市公用基础设施投资建设与管理；交通运输、水利基础设施的建设与投资开发；工业厂房投资建设与经营管理；土地投资开发；农村基础设施投资建设与管理；棚户区改造投资开发；建筑工程的投资开发与施工；工程技术咨询服务；市政工程投资建设服务。（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）。
3	常德市德源棚户区改造投资建设有限公司	10,000.00	100%	100%	城市公用基础设施投资建设与管理；保障房、棚户区、旧城区改造的投资与建设；房地产开发与经营；土地投资开发；交通运输水利基础设施建设投资与开发；工程管理服务；房地产租赁经营。（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）
4	常德德源私募股权投资管理有限公司	10,000.00	100%	100%	受托管理私募股权基金，从事投融资管理及相关咨询服务业务（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务）。（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）
5	常德金悦国际大酒店有限公司	2,598.00	100%	100%	住宿服务；餐饮服务；洗浴服务，美容服务，理发服务；服装、工艺品（不含象牙及其制品）、食品的销售；企业管理咨询服务,会议及展览服务；汽车租赁服务，计算机及辅助设备租赁服务,通信设备租赁服务,办公设备租赁服务，家具、家用电器用品出租服务,视频设备出租服务；自有商业房屋租赁服务。（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	湖南华电德源能源科技有限公司	2,000.00	51%	51%	电力、热力生产和供应再生资源回收与综合利用。（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）
7	常德长银投资管理	-	100%	100%	投资咨询；投资管理；以自有资金

序号	公司名称	注册资本	发行人持股比例	发行人表决权比例	经营范围
	中心(有限合伙)				进行城市公用基础设施投资建设、房屋建筑项目的投资与开发、房地产项目的投资与开发。(以上项目不含金融、证券、期货，不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务)(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)

## (二) 发行人拥有的房产情况

发行人及子公司拥有的房产如下：

序号	产权证编号	房屋资产名称	房屋位置	建筑面积 m <sup>2</sup>	抵押情况
1	常房权证监证第0358335号	5#楼2层	武陵区城东沅安路白云小区5#楼	145.23	否
2	常房权证监证第0358336号	5#楼2层	武陵区城东沅安路白云小区5#楼	73.44	否
3	常房权证监证第0358337号	5#楼2层	武陵区城东沅安路白云小区5#楼	90.14	否
4	常房权证监证第0358338号	5#楼2层	武陵区城东沅安路白云小区5#楼	90.14	否
5	常房权证监证第0358339号	5#楼2层	武陵区城东沅安路白云小区5#楼	76.78	否
6	常房权证监证第0358341号	5#楼2层	武陵区城东沅安路白云小区5#楼	76.78	否
7	常房权证监证第0358424号	5#楼2层	武陵区城东沅安路白云小区5#楼	180.28	否
8	常房权证监证第0361697号	6#楼3层	武陵区城东沅安路白云小区6#楼	1,095.89	否
9	常房权证监证第0361698号	A.C栋1层102	武陵区城东沅安路滨江豪庭A、C栋	1,668.70	否
10	常房权证监证第0361699号	A.C栋2层	武陵区城东沅安路滨江豪庭A、C栋	2,266.53	否
11	常房权证监证第0361700号	A.C栋6层617#	武陵区城东沅安路滨江豪庭A、C栋	124.36	否
12	常房权证监证第0361701号	A.C栋2—5层(7户)	武陵区城东沅安路滨江豪庭A、C栋	301.36	否
13	常房权证监证第0361703号	A.C栋5层	武陵区城东沅安路滨江豪庭A、C栋	698.98	否
14	常房权证监证第0361704号	A.C栋4层	武陵区城东沅安路滨江豪庭A、C栋	1,021.05	否
15	常房权证监证第0361705号	A.C栋4层	武陵区城东沅安路滨江豪庭A、C栋	396.55	否
16	常房权证监证第0361706号	A.C栋5层	武陵区城东沅安路滨江豪庭A、C栋	1,105.20	否
17	常房权证监证第0361707号	A.C栋3层	武陵区城东沅安路滨江豪庭A、C栋	1,577.77	否
18	常房权证监证第	A.C栋3层	武陵区城东沅安路滨江豪庭A、C	508.86	否

	0361708 号		栋		
19	常房权证监证第 0361709 号	A.C 栋 1 层 101	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	1,618.28	否
20	常房权证监证第 0361711 号	A.C 栋 6 层 多功能厅 616#	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	488.22	否
21	常房权证监证第 0361712 号	6#楼 2 层	武陵区城东沅安路白云小区 6#楼	1,095.89	否
22	常房权证监证第 0361713 号	A.C 栋 1 层 (夹层 101)	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	1,070.73	否
23	常房权证监证第 0361714 号	A.C 栋 2 层	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	260.26	否
24	常房权证监证第 0361715 号	A.C 栋 1 层 (夹层 103)	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	1,070.73	否
25	常房权证监证第 0361716 号	A.C 栋 1 层 (夹层 102)	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	642.18	否
26	常房权证监证第 0361717 号	A.C 栋 6 层 615# (.住宅)	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	56.54	否
27	常房权证监证第 0361733 号	A.C 栋 3 层	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	30.18	否
28	常房权证监证第 0362467 号	A.C 栋 1 层 (夹层 202)	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	461.97	否
29	常房权证监证第 0362468 号	A.C 栋 1 层 (夹层 201)	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	306.75	否
30	常房权证监证第 0362469 号	6#楼 4 楼	武陵区城东沅安路白云小区 6#楼	1,095.89	否
31	常房权证监证第 0362470 号	A.C 栋.白 云小区 5# 车库	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋 武陵区城东沅安路白云小区 5#楼	642.60	否
32	常房权证监证第 0362471 号	A.C 栋 1A 层	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	3,154.29	否
33	湘(2017)常德市不动产权第 0000848 号	A.C 栋 2 层	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	785.44	否
34	湘(2017)常德市不动产权第 0000850 号	A.C 栋 3 层	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	1,162.47	否
35	湘(2017)常德市不动产权第 0000851 号	A.C 栋 4 层	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	1,832.83	否
36	湘(2017)常德市不动产权第 0000880 号	A.C 栋 5 层	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	1,443.55	否
37	湘(2018)常德市不动产权第 0024313 号	A.C 栋 3 层 307 室	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	66.99	否
38	湘(2018)常德市不动产权第 0024334 号	A.C 栋 3 层 331 室	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	30.18	否
39	湘(2018)常德市不动产权第 0024336 号	A.C 栋 4 层 445 室	武陵区城东沅安路滨江豪庭 A、C 栋	48.39	否

### (三) 发行人拥有土地使用权、商标、专利、特许经营权等无形资产的情况

#### 1、土地使用权

根据《申报财务报告》并经核查，截至 2019 年末，发行人及子公司共 106 宗土地使用权，具体如下：

序号	取得方式	土地证号	土地座落位置	使用权类型	证载用途	宗地面积(㎡)	入账价值	入账方式	是否取得出让金发票
1	购买	常(德)国用【2008】第8号	德山乾明路	住宅	出让	12,539.06	671.00	成本法	是
2	购买	常(德)国用【2009】第9号	德山政务中心以西、预备役团以北	住宅	出让	12,483.55	660.40	成本法	是
3	购买	常(德)国用【2009】第15号	德山枉水河以西	商业	出让	93,892.99	6,032.00	成本法	是
4	购买	常(德)国用【2016】变第101号	德山枉水河以西	商业	出让	184,814.16	6,054.88	成本法	是
5	购买	常(德)国用【2016】变第102号	德山开发区民建村六组	商业	出让	67,134.10	2,206.88	成本法	是
6	购买	常(德)国用【2016】变第103号	德山兴德路以北、龙潭路以东	工业	出让	100,371.75	3,487.12	成本法	是
7	购买	常(德)国用【2010】第12号	德山石长铁路以西、有德路东北角	工业	出让	104,929.78	3,614.00	成本法	是
8	购买	常(德)国用【2010】第16号	规划长安路以西、十号路以北	工业	出让	59,994.34	1,872.00	成本法	是
9	购买	常(德)国用【2012】变第53号	常德经开区德山路南	工业	出让	67,527.20	2,338.34	成本法	是
10	购买	常(德)国用【2012】第45号	沅江以南、市沙石公司以西	商业	出让	34,472.20	715.07	成本法	是
11	购买	常(德)国用【2010】变第7号	德山青山街	工业	出让	43,456.64	1,095.10	成本法	是
12	政府注入	常(德)国用【2012】变第51号	德山南路以西、纬十三号路以北	商业	出让	85,370.60	11,098.23	评估法	否
13	政府注入	常(德)国用【2012】变第	德山南路以西、纬十三号	商业	出让	200,065.80	26,008.67	评估法	否

		52号	路以北					
14	政府注入	常(德)国用【2011】第6号	德山开发区二桥以东、樟桥路以北	住宅	划拨	234,763.77	9,761.48	评估法 否
15	政府注入	常(德)国用【2011】第7号	德山开发区莲池路以北	住宅	划拨	262,288.21	10,669.88	评估法 否
16	政府注入	常(德)国用【2011】第17号	常德经开区长安路以南、四号路以东	商业	出让	64,365.33	8,534.84	评估法 否
17	政府注入	常(德)国用【2011】第18号	常德经开区长安路以北、四号路以东	商业	出让	98,729.19	13,091.46	评估法 否
18	政府注入	常(德)国用【2012】第49号	常德经开区石长铁路以西、常张高速公路以北	商业	出让	95,820.20	19,130.50	评估法 否
19	政府注入	常(德)国用【2012】第51号	常德经开区石长铁路以西、常张高速公路以北	商业	出让	93,778.00	18,816.56	评估法 否
20	政府注入	常(德)国用【2012】第52号	常德经开区石长铁路以西、常张高速公路以北	商业	出让	123,030.40	24,686.05	评估法 否
21	政府注入	常(德)国用【2012】第53号	常德经开区石长铁路以西、常张高速公路以北	商业	出让	112,326.60	22,538.33	评估法 否
22	政府注入	常(德)国用【2012】第54号	常张高速以北、三金三期以南	商业	出让	96,137.00	14,680.12	评估法 是
23	政府注入	常(德)国用【2012】第55号	常张高速以北、三金三期以南	商业	出让	112,012.00	17,529.91	评估法 是
24	政府注入	常(德)国用【2012】第56号	常张高速以北、三金三期以南	商业	出让	98,262.80	15,471.48	评估法 是
25	政府注入	常(德)国用【2012】第57号	常张高速以南、三金三期以北	商业	出让	94,038.20	12,883.23	评估法 是
26	政府注入	常(德)国用【2012】第58号	常张高速以南、三金三期以北	商业	出让	96,941.90	13,455.54	评估法 是
27	政府注入	常(德)国用【2012】第59号	常张高速以南、三金三期以北	商业	出让	99,891.50	13,999.79	评估法 是
28	政府注入	常(德)国用【2011】第32号	常德经开区德山中路以西、兴德路以北	工业	出让	38,970.08	1,636.74	评估法 否
29	政府注入	常(德)国用【2011】第33号	常德经开区海德路以东、桃林东路以北	工业	出让	352,080.50	14,963.42	评估法 否
30	政府	常(德)国用	德山大道南延	工业	出让	191,515.99	8,005.37	评估法 否

	注入	【2012】第 47 号	段以东、长安路以西					
31	政府注入	常(德)国用【2012】第 48 号	桃林路以北、海的路以西	工业	出让	37,773.40	1,609.15	评估法 否
32	政府注入	常(德)国用【2012】第 64 号	东风河以东，钢材物流以西	商业	出让	94,300.50	24,065.49	评估法 否
33	政府注入	常(德)国用【2012】第 65 号	东风河以东，钢材物流以西	商业	出让	130,070.00	42,038.62	评估法 否
34	政府注入	常(德)国用【2012】第 66 号	东风河以东，钢材物流以西	商业	出让	17,875.80	6,301.22	评估法 否
35	政府注入	常(德)国用【2012】第 67 号	东风河以东，钢材物流以西	商业	出让	27,104.00	7,765.30	评估法 否
36	政府注入	常(德)国用【2013】第 65 号	常德经开区二中以南、德山北路以西	商住	划拨	193,329.90	42,049.25	评估法 否
37	政府注入	常(德)国用【2013】第 77 号	常德经开区海德路以西。长安路以北	商业	出让	66,880.80	20,251.51	评估法 是
38	政府注入	常(德)国用【2013】第 78 号	常德经开区长安路以东、电石油油库以北	商业	出让	80,028.10	24,232.51	评估法 是
39	政府注入	常(德)国用【2013】第 79 号	常德经开区尚德路以东、民建路以北	商业	出让	133,413.10	40,397.49	评估法 是
40	政府注入	常(德)国用【2013】第 80 号	常德经开区民建路以南、尚德路以东以西两侧	商业	出让	109,306.50	33,098.01	评估法 是
41	政府注入	常(德)国用【2015】第 100 号	常德经开区乾明路南路以西、三一路以北	商业	出让	101,797.10	31,088.83	评估法 是
42	政府注入	常(德)国用【2015】第 101 号	常德经开区乾明路南路以西、三一路以南	商业	出让	92,409.80	28,203.47	评估法 是
43	政府注入	常(德)国用【2015】第 102 号	常德经开区望江路以南、松林路以东	商业	出让	28,454.99	8,636.09	评估法 是
44	政府注入	常(德)国用【2015】第 103 号	常德经开区德山南路以东、常张高速以南	商业	出让	140,269.30	43,090.73	评估法 否
45	政府注入	常(德)国用【2015】第 104 号	常德经开区青山街以北、平川药业以东	商业	出让	26,038.50	8,084.95	评估法 否
46	政府注入	常(德)国用【2015】第 105 号	常德经开区海利化工以西、望江东路以南	商业	出让	31,599.10	9,590.33	评估法 否
47	政府	常(德)国用	常德经开区有	商业	出让	113,125.50	34,537.22	评估法 是

	注入	【2015】第106号	德路以南、枉水路以东、善卷路以西						
48	政府注入	常(德)国用【2016】第101号	常张高速以北、沅水以南、枉水以东	商业	出让	63,816.30	19,661.00	评估法	否
49	政府注入	常(德)国用【2016】第102号	常张高速以北、沅水以南、枉水以东	商业	出让	98,668.20	30,094.00	评估法	是
50	政府注入	常(德)国用【2016】第103号	常张高速以北、沅水以南、枉水以东	商业	出让	69,597.40	21,443.00	评估法	是
51	政府注入	常(德)国用【2016】第104号	常张高速以北、沅水以南、枉水以东	商业	出让	57,779.80	17,444.00	评估法	是
52	政府注入	湘(2016)常德经济技术开发区不动产权第0009000号	常德经开区望江路以东、老码头钓鱼台以南	商业	出让	150,689.50	45,734.26	评估法	否
53	政府注入	湘(2016)常德经济技术开发区不动产权第0009010号	常德经开区望江路以东、和尚桥以北	商业	出让	225,322.40	68,317.75	评估法	否
54	购买	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009011号	常德经开区谢家湖	商业	出让	349,003.36	105,922.52	评估法	是
55	购买	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009012号	常德经开区谢家湖	商业	出让	468,947.63	142,138.03	评估法	是
56	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009013号	常德经开区谢家湖	商业	出让	532,595.55	161,482.97	评估法	否
57	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009014号	常德经开区谢家湖	商业	出让	443,918.79	134,906.92	评估法	否
58	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009015号	常德经开区谢家湖	商业	出让	317,996.94	96,639.27	评估法	否
59	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009016号	常德经开区谢家湖	商业	出让	368,408.48	111,664.61	评估法	否

60	政府注入	湘(2019)常德经济技术开发区不动产权第00009019号	常张高速以北、沅水以南、枉水以东	商业	出让	36,445.80	11,564.00	评估法	是
61	政府注入	湘(2019)常德经济技术开发区不动产权第00009021号	常张高速以北、沅水以南、枉水以东	商业	出让	57,730.90	17,786.00	评估法	是
62	政府注入	湘(2019)常德经济技术开发区不动产权第00009022号	常张高速以北、沅水以南、枉水以东	商业	出让	60,848.50	18,747.00	评估法	否
63	政府注入	湘(2019)常德经济技术开发区不动产权第00009020号	常张高速以北、沅水以南、枉水以东	商业	出让	75,710.10	23,326.00	评估法	是
64	政府注入	常(德)国用【2011】第5号	德山开发区樟桥路以北	住宅	划拨	217,566.60	9,046.41	评估法	否
65	政府注入	常(德)国用【2011】第8号	德山开发区樟桥路以北	住宅	划拨	198,692.27	8,082.81	评估法	否
66	政府注入	常(德)国用【2013】变第15号	常德经开区石长铁路以西、常张高速公路以北	商业	出让	101,214.20	20,308.63	评估法	否
67	政府注入	常(德)国用【2013】第66号	常德经开区德山北路以西、乾明小学以南	商住	划拨	233,799.40	72,945.41	评估法	否
68	政府注入	常(德)国用【2013】第67号	常德经开区莲池西路以南	商住	划拨	193,037.20	60,227.61	评估法	否
69	政府注入	常(德)国用【2013】第68号	常德经开区善卷路以东、青莲路以北	商住	划拨	233,610.40	72,886.44	评估法	否
70	政府注入	常(德)国用【2013】第69号	常德经开区德山中路以西、二医院以北	商住	划拨	229,670.10	71,657.07	评估法	否
71	政府注入	常(德)国用【2016】第109号	常张高速以北、沅水以南、枉水以东	商业	出让	85,548.30	27,428.00	评估法	是
72	政府注入	常(德)国用【2016】第110号	常张高速以北、沅水以南、枉水以东	商业	出让	86,498.10	27,731.00	评估法	是
73	政府注入	常(德)国用【2016】第111号	常张高速以北、沅水以南、枉水以东	商业	出让	105,862.80	33,262.00	评估法	是
74	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第	常德经开区谢家湖	商业	出让	477,690.97	144,310.44	评估法	否

		00009017 号						
75	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009018号	常德经开区谢家湖	商业	出让	265,330.36	80,182.83	评估法 否
76	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009019号	常德经开区谢家湖	商业	出让	638,394.04	192,986.52	评估法 否
77	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009020号	常德经开区谢家湖	商业	出让	455,130.33	137,585.90	评估法 否
78	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009021号	常德经开区谢家湖	商业	出让	310,938.63	93,965.65	评估法 否
79	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009022号	常德经开区谢家湖	商业	出让	693,968.79	209,717.37	评估法 否
80	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009023号	常德经开区谢家湖	商业	出让	249,235.26	75,318.90	评估法 否
81	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009024号	常德经开区谢家湖	商业	出让	890,124.08	268,995.50	评估法 否
82	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009025号	常德经开区谢家湖	商业	出让	593,772.28	179,497.36	评估法 否
83	政府注入	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009026号	常德经开区谢家湖	商业	出让	194,941.91	58,911.45	评估法 否
84	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000912号	常德经开区枉水河常张高速以南地块(一)	批发零售、城镇住宅	出让	76,877.02	23,155.36	评估法 否
85	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第	常德经开区枉水河常张高速以南地块(二)	批发零售、城镇住宅	出让	163,248.22	49,496.86	评估法 否

		0000911号						
86	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000910号	常德经开区枉水河常张高速以南地块(三)	批发零售、城镇住宅	出让	177,468.24	53,808.37	评估法 否
87	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000909号	常德经开区枉水河常张高速以南地块(四)	批发零售、城镇住宅	出让	81,705.67	24,797.67	评估法 否
88	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000906号	常德经开区枉水河常张高速以南地块(五)	批发零售、城镇住宅	出让	58,887.22	17,872.27	评估法 否
89	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000913号	常德经开区沅水二广高速以南地块(一)	批发零售、城镇住宅	出让	189,037.10	57,939.87	评估法 否
90	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000914号	常德经开区沅水二广高速以南地块(二)	批发零售、城镇住宅	出让	114,688.12	35,151.91	评估法 否
91	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000915号	常德经开区沅水二广高速以南地块(三)	批发零售、城镇住宅	出让	402,399.08	123,456.04	评估法 否
92	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000917号	常德经开区沅水二广高速以南地块(五)	批发零售、城镇住宅	出让	321,218.41	98,357.08	评估法 否
93	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000916号	常德经开区沅水二广高速以南地块(六)	批发零售、城镇住宅	出让	122,146.21	37,279.02	评估法 否
94	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000907号	常德经开区沅水二广高速以南地块(七)	批发零售、城镇住宅	出让	197,988.66	59,634.18	评估法 否
95	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000908号	常德经济技术开发区常张高速以南、枉水以西地块(一)	批发零售地、城镇住宅用地	出让	149,942.90	45,507.67	评估法 否
96	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第	常德经济技术开发区常张高速以南、枉水以西地块(二)	批发零售地、城镇住宅用地	出让	177,264.10	53,728.75	评估法 否

		0000905号						
97	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000904号	常德经济技术开发区常张高速以南、枉水以西地块(三)	批发零售地、城镇住宅用地	出让	266,351.90	80,757.90	评估法 否
98	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第00009018号	常德经济技术开发区常张高速以南、枉水以西地块(四)	批发零售地、城镇住宅用地	出让	228,313.40	69,384.44	评估法 否
99	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000900号	常德经济技术开发区常张高速以南、枉水以西地块(五)	批发零售地、城镇住宅用地	出让	191,475.60	58,189.43	评估法 否
100	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000901号	常德经济技术开发区常张高速以南、枉水以西地块(六)	批发零售地、城镇住宅用地	出让	185,080.80	56,097.99	评估法 否
101	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000902号	常德经济技术开发区常张高速以南、枉水以西地块(七)	批发零售地、城镇住宅用地	出让	174,661.30	52,765.18	评估法 否
102	政府注入	湘【2019】常德经济技术开发区不动产权第0000903号	常德经济技术开发区常张高速以南、枉水以西地块(八)	批发零售地、城镇住宅用地	出让	211,007.40	63,766.44	评估法 否

## 2、专利、商标、特许经营权等无形资产

根据发行人声明并经核查，发行人不存在专利、商标、特许经营权等无形资产。

## (四) 发行人拥有主要生产经营设备的情况

根据《申报财务报告》，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人固定资产账面价值如下：

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备及其他	合计
账面价值	44,174,811.71	738,312.47	12,968,531.97	1,291,459.12	1,010,624.71	60,183,739.98

## (五) 主要财产的权利受限情况

### 1、受限土地资产

序号	土地证号	面积(m <sup>2</sup> )	价 值	借款人	抵押权人	借款余额(万元)

1	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009014号	443,918.79	134,906.92	本公司	中国农业发展银行常德市鼎城区支行	18,130.00
	小计	443,918.79	134,906.92			
2	常(德)国用[2012]第49号	95,820.20	19,130.50	本公司	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	21,900.00
	常(德)国用[2012]第51号	93,778.00	18,816.56			
	常(德)国用[2012]第52号	123,030.40	24,686.05			
	常(德)国用[2012]变第51号	85,370.60	11,098.23			
	小计	397,999.20	73,731.34			
3	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009011号	349,003.36	105,922.52	本公司	华夏银行股份有限公司长沙分行	60,000.00
	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009016号	368,408.48	111,664.61			
	小计	717,411.84	217,587.13			
4	湘(2016)常德经济技术开发区不动产权第0009000号	150,689.50	45,734.26	本公司	中国民生银行股份有限公司常德分行	38,000.00
	常(德)国用[2016]第102号	98,668.20	30,094.00			
	常(德)国用[2016]第103号	69,597.40	21,443.00			
	小计	318,955.10	97,271.26			
5	湘[2017]常德经济技术开发区不动产权第0009021号	310,938.63	93,965.65	本公司	中国农业发展银行鼎城区支行	58,000.00
	小计	310,938.63	93,965.65			
6	常(德)国用[2013]第65号	193,329.90	42,049.25	常德市德源棚户区改造投资建设有限公司	北京银行股份有限公司总行营业部	43,000.00
	小计	193,329.90	42,049.25			
7	常(德)国用[2013]第66号	233,799.40	72,945.41	常德市德源棚户区改造投资建设有限公司	广发银行股份有限公司常德分行	10,000.00
	常(德)国用[2013]第67号	193,037.20	60,227.61			
	小计	426,836.60	133,173.02			
8	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009023号	249,235.26	75,318.90	湖南德山建设投资股份有限公司	工商银行股份有限公司德山分行	39,500.00
	小计	249,235.26	75,318.90			
9	常(德)国用[2016变]第101号	184,814.16	6,054.88	湖南德山建设投资股份有限公司	华融湘江银行股份有限公司常德滨湖支行	20,000.00
	小计	184,814.16	6,054.88			
10	常(德)国用[2012]第54号	96,137.00	14,680.12	湖南德山	长沙银行股份	87,500.00

	常(德)国用[2012]第56号	98,262.80	15,471.48	建设投资股份有限公司	有限公司常德科技支行	
	常(德)国用[2016]变第103号	100,371.75	3,487.12			
	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009020号	455,130.33	137,585.90			
	小计	749,901.88	171,224.62			
11	常(德)国用[2015]第106号	113,125.50	34,537.22	湖南德山建设投资股份有限公司	中国农业发展银行常德市鼎城区支行	86,450.00
	常(德)国用[2012]第53号	112,326.60	22,538.33			
	常(德)国用[2012]第57号	94,038.20	12,883.23			
	湘(2017)常德经济技术开发区不动产权第00009015号	317,996.94	96,639.27			
	小计	637,487.24	166,598.06			
	合计	4,630,828.60	1,211,881.02	—	—	482,480.00

根据发行人提供的相关权属证书和发行人声明，发行人的上述主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

发行人的主要财产通过股东出资、资产注入、自行购买等方式取得，发行人已合法拥有上述主要财产的所有权或使用权，已取得完备的权属证书。

根据《申报财务报告》、发行人声明并经核查，发行人拥有的部分土地使用权已被抵押，该等抵押合法有效。发行人的主要财产的所有权或使用权的行使不存在被查封、扣押、冻结、拍卖等被采取司法或行政强制措施的情形，不存在产权纠纷或潜在纠纷，不存在影响发行人持续经营的情形。

## (六) 发行人租赁房屋、土地使用权的情况

根据发行人声明，发行人不存在租赁房屋用于办公场地的情形，不存在租赁土地使用权的情形。

综上所述，本所认为，发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；发行人的主要财产已取得完备的权属证书，发行人合法拥有其主要财产的所有权或使用权；发行人主要财产不存在被查封、扣押、冻结等被采取司法强制措施等权利受到限制的情形；发行人不存在租赁房屋用于办公场地的情形，不存在租赁土地使用权的情形。

## 九、发行人的重大债权债务

### (一) 重大合同的合法性、有效性

根据发行人声明并经核查，发行人报告期内不存在虽已履行完毕但可能存在潜在纠

纷的重大合同。

根据发行人声明并经核查，发行人正在履行的重大合同主要包括借款合同、担保合同、抵押合同等合同，该等合同均是发行人为正常生产经营而签署，其内容和形式符合法律、法规和规范性文件的规定，合法有效。

## （二）侵权之债

根据《申报财务报告》、发行人声明并经核查，截至《法律意见书》出具之日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债。

## （三）与关联方债权债务及相互担保情况

报告期内，发行人不存在关联方资金拆借的情形，关联担保情形见本《法律意见书》“七、（二）报告期内重大关联交易”。

## （四）发行人金额较大的其他应收款、应付款

### 1、其他应收款

2017 年至 2019 年，发行人其他应收款分别为 41,990.11 万元、35,246.31 万元和 3,652.51 万元，占总资产比例分别为 0.87%、0.58% 和 0.06%，总体呈下降趋势。2019 年末，发行人其他应收款余额前五名合计 3,165.14 元，占其他应收款总额的 71.52%，明细如下表所示：

单位：万元

序号	单位名称	入账价值	账龄	占其他应收款余额合计数的比例	款项性质
1	湖南航天建筑工程有限公司	2,000.00	1-2 年 998.00 万元， 2-3 年 1,002.00 万元	45.19	往来款
2	樟木桥街道财政所	500.00	1-2 年	11.30	往来款
3	常德市公安局德山分局	500.00	3-4 年	11.30	往来款
4	湖南金帛化纤有限公司	138.86	1-2 年 337,349.00 元；2-3 年 1,051,284.40 元	3.14	往来款
5	国网湖南省电力公司常德供	26.27	1-2 年 213,75	0.59	押金

	电分公司		5.63 元, 2-3 年 48,977 .11元		
-	合计	3,165.14	—	71.52	—

2017-2019 年末，发行人其他应付款分别为 397,343.02 万元、197,793.47 万元和 181,732.39 万元，占流动负债的比例分别为 59.31%、35.27% 和 32.97%。2019 年末，发行人主要其他应付款情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	余额	占其他应付款总额比例
湖南德山建设投资股份有限公司	关联方	131,606.82	72.42
常德经济技术开发区财政局	非关联方	17,923.36	9.86
常德市交通建设投资有限公司	非关联方	3,300.00	1.82
常德清城物流有限公司	非关联方	364.30	0.20
常德恒力港务装卸运输有限公司	非关联方	100.00	0.06
合计		152,946.06	84.16

经核查，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款系因发行人正常的生产经营活动产生或与正常的生产经营活动有关，债权债务关系真实，合法有效，往来款符合相关规定。

综上所述，本所认为，发行人正在履行的重大合同内容和形式符合法律、法规和规范性文件的规定，合法有效；截至《法律意见书》出具之日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债；报告期内，发行人关联方资金拆借情形合法合规，存在关联担保情形；发行人金额较大的其他应收款、其他应付款系因发行人正常的生产经营活动产生或与正常的生产经营活动有关，债权债务关系真实，合法有效。

## 十、发行人的重大资产变化

### (一) 发行人设立至今的重大资产变化

如本《法律意见书》“二、发行人本次发行的主体资格”所述，发行人设立至今没有合并、分立、减少注册资本、收购或出售资产等重大资产变化行为，其历次增资扩股行为，均履行了必要的法律程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

### (二) 发行人拟进行的重大资产变化行为

根据发行人声明与承诺，发行人不存在拟进行的重大资产置换、资产剥离、资产出

售或收购等重大资产变化行为。

## 十一、发行人的税务

### (一) 发行人适用的主要税种和税率

根据《申报财务报告》并经核查，发行人报告期内执行的主要税种和税率如下：

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	按税法规定计算的工程施工、无形资产、不动产收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%
城市维护建设税	实缴增值税	7%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 80%为计税依据	1.2%
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

据此，本所认为，发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。

### (二) 税务违法情况

根据发行人声明并经核查，发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

综上所述，本所认为，发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；发行人享受的税收优惠政策真实、有效；发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

## 十二、发行人的环境保护

### (一) 发行人的生产经营活动和拟投资项目的环境保护

根据发行人声明并经核查，发行人为非生产性企业，其日常经营活动符合环境保护的要求。

根据发行人提供的资料并经核查，发行人的拟投资项目符合有关环境保护的要求，有权部门已出具意见，具体审批情况详见本《法律意见书》“十三、发行人募集资金的运用”。

## (二) 发行人环境保护守法情况

根据发行人声明并经核查，发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

综上所述，本所认为，发行人日常经营活动和拟投资项目均符合环境保护的要求；发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

## 十三、发行人募集资金的运用

### (一) 发行人募集资金用途

债券募集资金总额及用途如下：

本期债券基础发行额 5 亿元，其中用于常德经开区节能环保产业园建设项目 5 亿元；如行使弹性配售选择权，总发行规模为 5+5 亿元，其中用于常德经开区节能环保产业园建设项目 10 亿元。

### (二) 有权部门批准或授权

根据《募集说明书》并经核查，本次募集资金投资项目即常德经开区节能环保产业园项目（以下简称“募投项目”）已经有权机关批准，募投文件取得了各相关单位的批复。

具体批复文件基本信息如下：

批复文件名称	文号	发文机关	出文时间
常德经济技术开发区产业发展局关于常德经开区节能环保产业园建设项目可行性研究报告的批复	产管项[2018]051 号	常德经济技术开发区产业发展局	2018 年 11 月 15 日
关于常德经开区节能环保产业园建设项目环境影响报告书批复	德环建[2018]036 号	常德经济技术开发区环境保护局	2018 年 11 月 12 日
关于常德经开区节能环保产业园建设项目用地预审意见	-	常德市国土资源局德山分局	2018 年 12 月 6 日
湖南省建设用地规划许可证	湘常规经地字第 [2018]0032 号	常德市规划局	2018 年 12 月 18 日
湖南省建设工程规划许可证	湘常规经建字第 20180208-1	常德市规划局	2018 年 12 月 25 日
固定资产投资项目节能登记表	德产能备字[2018]28 号	常德市经济技术开发区产业发展局	2018 年 12 月 11 日
关于常德经开区节能环保产业园建设项目社会稳定风险评估的意见	德综发[2018]12 号	常德经开区社会管理综合治理委员会	2018 年 12 月 2 日

据此，本所认为，本次债券募投项目已得到有权部门的批准或授权。

### (三) 上述项目与他人合作情况

根据发行人声明并经核查，上述项目由发行人及其子公司独自投资完成，不涉及与他人合作情形。

#### (四) 发行人前次募集资金使用情况

1、根据国家发展和改革委员会发改财金[2014]1097号文件核准，发行人已于2014年6月16日成功发行10亿元“2014年湖南常德市德源投资开发有限公司公司债券”(简称“14常德德源债”)。债券期限为7年，票面年利率为6.50%，在债券存续期内固定不变。“14常德德源债”于2015年6月16日完成第一期利息兑付，于2016年6月16日完成第二期利息兑付，于2017年6月16日完成第三期利息兑付及20%本金兑付，于2018年6月19日完成第四期利息兑付及20%本金兑付，于2019年6月19日完成第五期利息兑付及20%本金兑付。截至本法律意见书出具之日，不存在兑付兑息违约情况。“14常德德源债”募集资金已按照约定用途全部用于常德经济技术开发区廉租房、公租房、安置房建设项目，常德经济技术开发区标准厂房建设项目以及常德经济技术开发区工业园区道路建设项目等。截至2019年末，募集资金已使用完毕。

2、根据国家发展和改革委员会发改财金[2016]152号文件批准，公司子公司常德市德源棚户区改造投资建设有限公司于2016年9月13日非公开发行常德经济技术开发区棚户区改造项目收益债(简称“16常棚改项目NPB”)。发行金额15亿元，债券期限7年，票面利率5.33%，在债券存续期内固定不变，截至2019年3月31日，“16常棚改项目NPB”债券余额15亿元。“16常棚改项目NPB”于2017年9月13日完成第一期利息兑付，于2018年9月13日完成第二期利息兑付，于2019年9月13日完成第三期利息兑付。“16常棚改项目收益债”募集资金将全部用于常德经济技术开发区棚户区改造项目的投资建设。截至2019年末，募集资金已使用完毕。

3、发行人于2017年9月11日公开发行一期中期票据。债券期限5年，票面利率6.65%，发行金额5亿元。“17德源投资MTN001”于2018年9月8日完成第一期利息兑付。该债券募集资金全部用于偿还发行人长期借款。截至2019年末，已全部使用完毕。

4、根据国家发展和改革委员会发改企业债券[2018]5号文件批准，发行人于2018年6月11日成功发行16亿元企业债券(简称“18常德德源债”)，债券期限为7年，票面利率为7.70%，在债券存续期内固定不变。截至本法律意见书出具之日，“18常德德源债”尚未发生债券本息兑付情况。该债券募集资金全部用于常德经济技术开发区保障性安居工程建设项目。截至2019年末，已使用11.25亿元，未使用4.75亿元。

5、发行人于2019年8月28日公开发行湖南常德市德源投资开发有限公司2019年度第一期中期票据(简称“19德源投资MTN001”)。债券期限3年，票面利率5.7%，发行金额5亿元，该债券募集资金全部用于偿还有息债务的本金及利息。截至2019年末，已使用3.21亿元，未使用1.79亿元。

6、发行人于2019年10月31日公开发行湖南常德市德源投资开发有限公司2019

年度第二期中期票据（简称“19 德源投资 MTN002”）。债券期限 3 年，票面利率 5.6%，发行金额 5 亿元，该债券募集资金全部用于偿还有息债务的本金及利息。截至 2019 年末，已全部使用完毕。

截至 2019 年末，发行人上述已发行尚未兑付的各类债券品种均处于有效存续期，债券本息兑付情况良好，未出现违约或者延迟支付本息状态的情况。

经发行人的确认并经本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，发行人前次发行的债券已全部足额募集，且募集资金使用情况符合各期债券《募集说明书》规定用途，不存在违法违规使用募集资金的情况，对本期债券发行不构成法律障碍。已经发行的企业债券未处于违约或者延迟支付本息的状态，符合《证券法》第十七条、《管理通知》第三条第（一）款第 6 项、第 7 项的规定。

综上所述，本所认为，本次债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向；募投项目取得了所需的各项批准文件，符合有关法律法规及其他规范性文件规定；募投项目不存在与他人合作的情形。

## 十四、诉讼、仲裁或行政处罚

（一）根据发行人声明并经核查，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人、发行人股东、发行人控股子公司不存在尚未了结的、近期可能产生的或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（二）根据发行人声明并经核查，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人董事长、总经理、副总经理不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

综上所述，本所认为，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人、发行人股东、发行人控股子公司、发行人的董事长、总经理、副总经理不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

## 十五、发行人募集说明书法律风险的评价

本所已审慎审阅了《募集说明书》全文，对发行人引用《法律意见书》的相关内容进行了特别审阅，但未参与《募集说明书》的制作。

本所认为，发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，《募集说明书》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。本所对发行人《募集说明书》引用《法律意见书》的内容无异议，确认《募集说明书》不会因引用《法律意见书》的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 十六、律师认为需要说明的其他问题

### （一）本次债券的承销

发行人与天风证券签署了《承销协议》，发行人聘请天风证券为本次债券的主承销商。本次债券承销团以余额包销的方式承销。

### （二）本次债券的债权代理

发行人已与天风证券股份有限公司《债权代理协议》，发行人聘请天风证券股份有限公司为本次债券的债权代理人，债权代理人在本次债券存续期限内代表债券持有人，维护债券持有人的利益。《债权代理协议》就债权代理人的聘任、发行人权利、发行人义务、违约和处理措施、债权代理人的权利、债权代理人的义务、债权代理人的补偿和赔偿、债权代理人的变更、陈述与保证、信息披露及保密义务、不可抗力等事项进行了详细约定。

### （三）募集资金的监管

发行人已与中信银行股份有限公司长沙分行、广发银行股份有限公司常德分行、中国工商银行常德分行、华夏银行、长沙银行股份有限公司常德科技支行和华融湘江银行股份有限公司常德鼎城支行签订《2020年第二期湖南省湖南常德市德源投资开发有限公司绿色债券募集资金专项账户监管协议》，发行人委托广发银行股份有限公司常德分行、中国工商银行常德分行和华夏银行为本次债券募集资金监管银行。《募集资金专项账户监管协议》对专户的开立、监管的募集资金、募集资金的存储与支取、监管职责、争议的解决等事项进行了详细约定。

### （四）偿债资金的监管

发行人已与华夏银行签订《偿债资金专项账户监管协议》，发行人委托华夏银行为本次债券偿债资金监管银行。《偿债资金专项账户监管协议》就专户的开立、偿债资金的存入与余额管理、专户资金的使用和支取、银行结算费用、监管职责的履行和监管银行的更换、违约责任、不可抗力、适用法律与争议解决、协议的生效、变更和终止等事项进行了详细的约定。

### （五）债券持有人会议规则

发行人已与天风证券签订《债券持有人会议规则》，为规范债券持有人会议的程序及职权，就债券持有人会议的权限、召集、出席人员、议案、召开、表决、决议及会议记录、会议相关费用等事项进行了详细约定。

## (六) 失信情况核查

本所经办律师登陆“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”、环境保护部网站、安全监管总局政府网站、“信用中国”网站和国家企业信用信息公示系统等网站查询，根据《关于印发<对失信被执行人实施联合惩戒的合作备忘录>的通知》、《印发<关于对环境保护领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录>的通知》(发改财金[2016]1580号)、《关于印发<关于对安全生产领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录>的通知》(发改财金[2016]1001号)的规定，发行人及其子公司不存在被列入失信被执行人名单、被列入环境保护领域失信生产经营单位名单、被列入安全生产领域失信生产经营单位名单的情形。

经核查，本所认为，发行人不存在被列为失信被执行人、环境保护领域失信生产经营单位和安全生产领域失信生产经营单位的情形。

## (七) 投资者保护

经过本所经办律师核查，本次债券关于投资者保护的相关内容，参见第十二条中关于“《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》”的相关表述，相关文件及条款合法、合规、有效、充分。

本所律师认为上述协议内容有助于在本次债券存续期内保护全体债券持有人的合法权益。

## 十七、结论意见

本所认为：

一、发行人本次债券发行已经取得申报阶段必要的授权和批准，该等授权和批准合法、有效；

二、发行人系依法登记并有效存续的国有独资有限责任公司，具备本次发行的主体资格；

三、发行人本次债券的发行符合相关法律、法规和规范性文件规定的有关债券发行的实质条件；

四、发行人的设立符合法律、法规和规范性文件的规定，发行人的股东符合法律、法规和规范性文件的规定；股东投入发行人的资产产权关系清晰，股东将该等资产投入发行人不存在法律障碍；

五、发行人业务、资产、人员、机构、财务独立，具有面向市场自主经营的能力；

六、发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

七、发行人与其股东及关联方之间不存在显失公平的关联交易；发行人与其股东及

关联方之间不存在同业竞争的情形;

八、发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；

九、发行人的重大债权债务对本次发行不构成实质的法律障碍；

十、发行人设立以来的重大资产及股权变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律程序；

十一、发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范化文件的要求。发行人近三年不存在被税务主管部门处罚的情形；

十二、发行人的生产经营活动和拟投资的项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年未受到环境保护主管部门的行政处罚；

十三、本次债券募集资金的用途符合国家产业政策和行业发展规划，并已履行了必要的批准程序，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

十四、截至 2019 年 12 月 31 日，发行人、发行人股东、发行人控股子公司、发行人的董事长、总经理、副总经理不存在尚未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁和行政处罚案件；

十五、发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，《募集说明书》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。本所对发行人《募集说明书》引用《法律意见书》的内容无异议，确认《募集说明书》不会因引用《法律意见书》的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

十六、本次债券涉及的法律文件均符合相关法律、法规及规范性文件的规定，内容合法有效。

综上所述，发行人申请发行的本次债券合法合规，信息披露文件涉及法律的内容真实、完整，本次发行的法律文件符合法律、法规和规范性文件的相关规定。

《法律意见书》仅供发行人本次债券发行之目的使用，任何人不得将其用作任何其他目的。

《法律意见书》壹式柒份，陆份交发行人报相关审批部门和机构，壹份由本所留存备查，均由本所经办律师签字并加盖本所公章后生效，具有同等法律效力。

（以下无正文，下页为《法律意见书》之签章页）

(本页无正文，为《湖南金州律师事务所关于2020年第二期湖南省常德市德源投资开发有限公司绿色债券的法律意见书》签字盖章页。)



负责人:



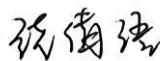
张才金

经办律师:



吕杰

经办律师:



饶倩语

签署日期: 2020年8月13日