

# 2017年常德市鼎力实业有限公司 公司债券募集说明书



主承销商



二〇一七年七月

## 重要声明及提示

### 一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

### 二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

### 五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实

体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

## 六、本期债券基本要素

**（一）债券名称：**2017年常德市鼎力实业有限公司公司债券（简称“17常德鼎力债”）。

**（二）发行总额：**不超过人民币17亿元。

**（三）债券期限及利率：**本期债券为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基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五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）。本期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，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

**（四）还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末分别偿还本金的20%，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项债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

**（五）债券形式及托管方式：**本期债券采用实名制记账式。

1. 通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

2. 通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

**(六) 发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

**(七) 发行范围和对象：**在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**(八) 信用安排：**本期债券无担保。

**(九) 信用级别：**经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人主体长期信用级别为AA。

## 目 录

重要声明及提示 .....	1
目 录.....	4
释 义.....	5
第一条 债券发行依据 .....	8
第二条 本次债券发行的有关机构 .....	9
第三条 发行概要 .....	16
第四条 认购与托管 .....	19
第五条 债券发行网点 .....	21
第六条 认购人承诺 .....	22
第七条 债券本息兑付办法 .....	24
第八条 发行人基本情况 .....	26
第九条 发行人业务情况 .....	41
第十条 发行人财务情况 .....	61
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	102
第十二条 募集资金用途 .....	104
第十三条 投资者权利保护 .....	115
第十四条 偿债保障措施 .....	129
第十五条 风险揭示 .....	137
第十六条 信用评级 .....	142
第十七条 法律意见 .....	146
第十八条 其他应说明的事项 .....	149
第十九条 备查文件 .....	150

## 释 义

发行人/本公司/公司/常德鼎力/鼎力实业	指 常德市鼎力实业有限公司
鼎力投资	指 公司前身，常德市鼎城鼎力经济开发投资有限公司
本期债券	指 发行人发行的总额不超过人民币17亿元的“2017年常德市鼎力实业有限公司公司债券”
本次发行	指 经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
募集说明书	指 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017年常德市鼎力实业有限公司公司债券募集说明书》
主承销商、簿记管理人	指 财富证券有限责任公司
簿记建档	指 由发行人与簿记管理人确定本期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期债券的最终发行利率的过程
承销团	指 主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指 发行人与主承销商签署的《常德市鼎力实业有限公司公司债券承销协议》

承销团协议	指 主承销商与其他承销团成员签署的《常德市鼎力实业有限公司公司债券承销团协议》
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期债券的份额，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、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
国家发改委	指 中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指 上海证券交易所
市政府	指 常德市人民政府
常德市国资委	指 常德市人民政府国有资产监督管理委员会
市财政局	指 常德市财政局
区政府	指 常德市鼎城区人民政府
常德高新区	指 国家级湖南常德高新技术产业开发区、原常德鼎城高新技术产业园区
中央国债登记公司	指 中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指 本期债券的投资者
债权代理人	指 长沙银行股份有限公司鼎城支行
兴隆劳务公司	指 常德市兴隆劳务有限责任公司
工作日	指 北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
报告期、最近三年	指 2014年、2015年和2016年

- 法定节假日或休息日** 指 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
- 《证券法》** 指 《中华人民共和国证券法》
- 《管理条例》** 指 《企业债券管理条例》（2011年修订）
- 《有关事项的通知》** 指 《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）
- 《债券管理通知》** 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）
- 《企业债券简化程序的通知》** 指 《关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）
- 《强化企业债风险防范管理的通知》** 指 《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）
- 《改进企业债券发行审核工作的通知》** 指 国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知（发改办财金〔2013〕957号）
- 元** 指 如无特别说明，指人民币元

本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。



## 第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕69号文件核准公开发行。

本期债券业经常德市鼎力实业有限公司董事会决议审议通过、经常德市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意申请公开发行公司债券的批复》（常国资财函〔2016〕95号）文件同意。

## 第二条 本次债券发行的有关机构

### 一、发行人：常德市鼎力实业有限公司

住 所：常德市鼎城区灌溪镇岗市村兴工大道

法定代表人：杨鹰

经办人：欧阳章国

办公地址：常德市人民中路 1978 号（中瀚假日大厦 20 楼）

联系电话：0736-7367782

传 真：0736-7367780

邮 编：415000

### 二、承销团

#### （一）主承销商、簿记管理人：财富证券有限责任公司

住 所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

经办人：胡自灵、康思杰、邢森杰、尹华波、管峰、许亦珉、胡志媛、宋平萍

办公地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779545、84779567、84779571

传 真：0731-84779555

邮 编：410005

#### （二）分销商

##### 1. 川财证券有限责任公司

住 所：成都市高新区交子大道 177 号中海国际中心 B 座 17 楼

法定代表人：孟建军

经办人员：伏勇

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1000 号恒生银行大厦 8  
层 031 室

联系电话：021-68416988

传 真：021-69416608

邮 编：200210

## 2. 新时代证券股份有限公司

住 所：北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501

法定代表人：田德军

经办人：陈娟

办公地址：上海市浦东南路 256 号华夏银行大厦 5 层

联系电话：021-68864530

传 真：021-61019739

邮 编：200120

## 三、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

住 所：北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

执行事务合伙人：梁春

经办人：陈长春、周勇

办公地址：长沙市雨花区韶山中路 526 号云鼎公馆二期 2307 室

联系电话：0731-82297769

传 真：0731-82297769

邮 编：410000

#### 四、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住 所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

法定代表人：关建中

经办人：王燕、路航

办公地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

联系电话：010-51087768

传 真：010-84583355

邮 编：100125

#### 五、发行人律师：湖南湘泉律师事务所

住 所：长沙市韶山北路 460 号兴威名座大厦 29 楼 2609 室

负责人：李聪勇

经办律师：刘泽安、肖应丰

办公地址：长沙市韶山北路 460 号兴威名座大厦 29 楼 2609 室

联系电话：0731-85514498

传 真：0731-85514986

编 码：410007

#### 六、债券托管机构

##### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住 所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

经办人：田鹏、李杨

办公地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170738、88170735

传 真：010-88170752

邮 编：100033

## （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住 所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：聂燕

经办人：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传 真：021-58754185

编 码：200120

## 七、上海证券交易所

住 所：上海市浦东南路528号证券大厦

总经理：黄红元

经办人：李刚

办公地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层

联系电话：021-68802562

传 真：021-68807177

邮 编：200120

## 八、募集资金监管银行

(一) 长沙银行股份有限公司鼎城支行

营业场所：常德市鼎城区玉霞街道永安社区鼎城路（泽云上城2号楼）

负责人：郑敏

联系人：陈业先

办公地址：常德市鼎城区玉霞街道永安社区鼎城路（泽云上城2号楼）

电 话：0736-2920309

传 真：0736-2920309

邮 编：415101

(二) 常德农村商业银行股份有限公司

营业场所：湖南省常德市武陵区府坪街道办事处青阳阁社区朗州路137号

负责人：陆化

联系人：王宏模

办公地址：湖南省常德市武陵区永安街道办事处楠沙社区青年北路东信大厦1楼

电 话：0736-7367196

传 真：0736-7367196

邮 编：415101

(三) 华融湘江银行股份有限公司常德鼎城支行

营业场所：常德市鼎城区玉霞街道常沅社区善卷路2790号

负责人：江黎

联系人：姚志豪

办公地址：常德市鼎城区玉霞街道常沅社区善卷路 2790 号

电 话：0736-7667033

传 真：0736-7667033

邮 编：415101

**九、偿债资金监管银行：长沙银行股份有限公司鼎城支行**

营业场所：常德市鼎城区玉霞街道永安社区鼎城路（泽云上城 2 号楼）

负责人：郑敏

联系人：陈业先

办公地址：常德市鼎城区玉霞街道永安社区鼎城路（泽云上城 2 号楼）

电 话：0736-2920309

传 真：0736-2920309

邮 编：415101

**十、债权代理人：长沙银行股份有限公司鼎城支行**

营业场所：常德市鼎城区玉霞街道永安社区鼎城路（泽云上城 2 号楼）

负责人：郑敏

联系人：陈业先

办公地址：常德市鼎城区玉霞街道永安社区鼎城路（泽云上城 2

号楼)

电 话：0736-2920309

传 真：0736-2920309

邮 编：415101



### 第三条 发行概要

一、**发行人：**常德市鼎力实业有限公司。

二、**债券名称：**2017年常德市鼎力实业有限公司公司债券（简称“17常德鼎力债”）。

三、**发行总额：**不超过人民币17亿元。

四、**债券期限及利率：**本期债券为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基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五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）。本期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，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

五、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，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应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

六、**发行价格：**债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、**债券形式及认购托管方式：**本期债券采用实名制记账式。

（一）通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发

行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

(二)通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

**八、发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

**九、发行范围和对象：**在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**十、发行期限：**2个工作日，即自发行首日起至【2017】年【7】月【21】日。

**十一、簿记建档日：**【2017】年【7】月【19】日。

**十二、发行首日：**本期债券发行期限的第一日，即【2017】年【7】月【20】日。

**十三、起息日：**自【2017】年【7】月【20】日开始计息，本期债券存续期限内每年的【7】月【20】日为该计息年度的起息日。

**十四、计息期限：**本期债券计息期限为【2017】年【7】月【20】日起至【2024】年【7】月【19】日止。

**十五、付息日：**【2018】年至【2024】年每年的【7】月【20】

日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

**十六、兑付日：**【2020】年至【2024】年每年的【7】月【20】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

**十七、本息兑付方式：**通过本期债券登记机构和有关机构办理。

**十八、承销方式：**承销团以余额包销方式进行承销。

**十九、承销团成员：**本期债券的主承销商为财富证券有限责任公司，分销商为川财证券有限责任公司和新时代证券股份有限公司。

**二十、信用安排：**本期债券无担保。

**二十一、信用评级：**经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人主体长期信用级别为AA。

**二十二、债权代理人：**长沙银行股份有限公司鼎城支行。

**二十三、募集资金监管银行：**长沙银行股份有限公司鼎城支行、华融湘江银行股份有限公司常德鼎城支行、常德农村商业银行股份有限公司。

**二十四、偿债资金监管银行：**长沙银行股份有限公司鼎城支行。

**二十五、流动性安排：**本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

**二十六、税务提示：**根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

## 第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2017年常德市鼎力实业有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

境内法人凭企业法人营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证认购本期债券；境内非法人机构有效证明复印件、经办人身份证认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、通过上海证券交易所协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购方法如下：

认购本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证，在中国证券

登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

## 第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、认购人接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、在本期债券的存续期限内，发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债

务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

五、投资者同意长沙银行股份有限公司鼎城支行作为本期债券债权代理人，与发行人签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专项账户监管协议》、《募集资金专项账户监管协议》；同意华融湘江银行股份有限公司常德鼎城支行和常德农村商业银行股份有限公司与发行人签订的《募集资金专项账户监管协议》等文件，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

六、本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。



## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。在债券存续期的第3年至第7年末每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2018】年至【2024】年每年的【7】月【20】日为上一个计息年度付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为【2020】年至【2024】年每年的【7】月【20】日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

(二) 未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照

国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：常德市鼎力实业有限公司

住所：常德市鼎城区灌溪镇岗市村兴工大道（鼎城区经济开发区办公楼三楼）

法定代表人：杨鹰

注册资本：人民币1亿元

成立日期：2010年3月24日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

发行人是常德市人民政府国有资产监督管理委员会直属的大型国有独资公司，是常德市重要的城市基础设施建设、土地开发与整理、劳务服务、国有资产和公用事业运营主体。经营范围为：土地开发整理、房产开发经营活动；水利、道路基础设施建设；投资与管理；机械设备、五金交电、农畜产品购销；建筑装饰材料生产经营；工程技术服务（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）。

截至2016年12月31日，发行人资产总额1,703,486.50万元，负债总额447,532.48万元，净资产总额1,255,954.02万元，资产负债率26.27%，2016年实现营业收入56,610.46万元，净利润21,144.45万元。发行人资产负债率较低，持续盈利能力较强。

### 二、发行人历史沿革

## （一）鼎力实业成立

公司前身为常德市鼎城鼎力经济开发投资有限公司。2010年1月20日，常德市鼎城区人民政府出具《关于授权财政局投资成立常德市鼎城鼎力经济开发投资有限公司的通知》（常鼎政函〔2010〕3号），授权常德市鼎城区财政局投资成立鼎力投资。

2010年3月24日，鼎力投资正式注册成立，注册资本5,000万元，其中：常德市鼎城区财政局出资5,000万元，占注册资本金的100%。湖南里程有限责任会计师事务所于2010年3月23日出具了湘里会〔2010〕验字113号《验资报告》，验证了常德市鼎城区财政局以货币出资1,500万元人民币，同时，根据湖南里程资产评估有限责任公司于2010年3月16日出具的评估报告，常德市鼎城区财政局以实物作价出资2,844.61万元和以土地使用权作价出资655.39万元，出资方式合法合规。

2010年3月24日，鼎力投资取得了常德市鼎城区工商行政管理局颁发的注册号为430703000011628的《企业法人营业执照》。根据该营业执照记载，鼎力投资名称为常德市鼎城鼎力经济开发投资有限公司，住所为常德市鼎城区灌溪镇（鼎城区经济开发区办公楼三楼）；法定代表人为邵明福；注册资本为5,000万元人民币；企业类型为国有独资有限责任公司；经营范围为“土地开发活动、基础设施建设、投资与管理；机械设备、五金交电、农畜产品购销”；营业期限为2010年3月24日至不约定期限。

鼎力投资设立时，由常德市鼎城区财政局100%控股。

## （二）鼎力实业增资

2013年6月17日，常德市鼎城区人民政府出具《关于向常德市鼎城鼎力经济开发投资有限公司增资的通知》，决定由常德市鼎城区财政局向鼎力投资增资5,000万元人民币。增资后，鼎力投资的注册资本增加至10,000万元人民币。

2013年7月1日，湖南里程有限责任会计师事务所出具湘里会〔2013〕验字406号《验资报告》，确认截至2013年6月28日，鼎力投资已收到常德市鼎城区财政局缴纳的新增注册资本合计5,000万元人民币，出资方式为货币资金。

2013年7月8日，鼎力投资在常德市鼎城区工商行政管理局办理了变更登记。

本次增资完成后，鼎力投资由常德市鼎城区财政局100%控股。

## （三）鼎力实业股东变更

2013年7月15日，常德市鼎城区人民政府出具《关于变更常德市鼎城鼎力经济开发投资有限公司出资人及委派公司董事会、监事会成员的通知》（常鼎政函〔2013〕62号），决定将公司出资人变更为湖南常德鼎城高新技术产业园区管理委员会。2013年8月20日，鼎力投资在常德市鼎城区工商行政管理局办理了变更登记。

本次变更完成后，鼎力投资由湖南常德鼎城高新技术产业园区管理委员会100%控股。

## （四）公司名称、出资方式及经营范围变更

2015年4月16日，常德市鼎城区人民政府出具《常德市鼎城区人

民政府关于变更常德市鼎城鼎力经济开发投资有限公司出资方式、企业名称、经营范围、法定代表人及委派公司董事会、监事会成员的通知》，决定将公司实收资本中以实物和土地使用权出资的部分变更为以货币出资，并由公司出资人湖南常德鼎城高新技术产业园区管理委员会以货币补足，本次货币置换土地使用权出资经湖南俊德会计师事务所验资，并于2015年4月21日出具了湘俊德验字（2015）第001号验资报告；决定将公司名称变更为“常德市鼎力实业有限公司”，决定将经营范围变更为“土地开发整理；房产开发经营活动；水利、道路基础设施建设；投资与管理；机械设备、五金交电、农畜产品购销；建筑装饰材料生产经营；工程技术咨询服务（以工商局核定为准）”。2015年4月23日，公司在常德市鼎城区工商行政管理局办理了变更登记。

本次变更完成后，公司由湖南常德鼎城高新技术产业园区管理委员会100%控股。

#### （五）公司股东变更

2015年5月21日，常德市人民政府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变更常德市鼎力实业有限公司出资人的通知》，决定将公司出资人由湖南常德鼎城高新技术产业园区管理委员会变更为常德市人民政府国有资产监督管理委员会。

2015年5月27日，公司在常德市鼎城区工商行政管理局办理了变更登记。本次变更完成后，公司由常德市人民政府国有资产监督管理

委员会100%控股。

### （六）公司董监高变更

2016年3月29日，常德市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于变更常德市鼎力实业有限公司董事会成员的通知》（常国资通字〔2016〕5号），决定将公司董事长由胡艳变更为杨鹰，董事会成员由胡艳、麻秀娟、贺娅琪、刘进、孙世明变更为杨鹰、粟洪涛、姚建国、贺娅琪、刘进；同时，公司总经理由麻秀娟变更为粟洪涛。2016年3月30日，鼎力实业有限公司在常德市鼎城区工商行政管理局办理了变更登记。

### 三、股东情况

目前，常德市国资委持有发行人100%的股权，为发行人的出资人和实际控制人。

### 四、发行人公司治理

公司严格按照公司法和相关法律法规，以及公司章程的要求，规范运作，设立了董事会、监事会、总经理等高级管理人员及公司各部门，具有健全的治理结构；公司不设股东会，由出资人行使相关职权。

#### （一）出资人

根据公司章程，公司不设股东会，由出资人对公司行使下列职权：

1. 决定公司的经营方针和投资计划；
2. 委派和更换非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
3. 审查批准董事会报告；

4. 审查批准监事会的报告；
5. 审查批准公司的年度财务预算方案，决算方案；
6. 审查批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
7. 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
8. 对发行公司债券作出决议；
9. 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司组织形式作出决定；
10. 修改公司章程；
11. 为公司出资人或者实际控制人提供担保作出决定。

## **(二) 董事会**

根据公司章程，公司设董事会，由五人组成。其中，四名董事由出资人委派，其余一名董事由公司职工代表大会选举产生。董事会设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定。董事任期三年。董事会对股东负责，行使下列职权：

1. 向出资人报告工作；
2. 执行出资人的决定；
3. 决定公司的经营计划和投资方案；
4. 制订公司年度财务预算方案、决算方案；
5. 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
6. 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
7. 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
8. 决定公司内部管理机构的设置；



9. 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理，财务负责人及其报酬事项；

10. 制定公司的基本管理制度。

### **（三）监事会**

根据公司章程，公司设立监事会，其成员为五人，其中，三名成员由出资人委派，其余二名由公司职工代表大会选举产生，监事任期三年。监事会主席由出资人从监事会成员中指定。董事、经理及财务负责人不得兼任监事。监事会行使下列职权：

1. 检查公司财务；

2. 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3. 当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；

4. 向出资人提出议案；

5. 依法对董事、高级管理人员提起诉讼；

6. 公司章程规定的其他职权。

### **（四）总经理**

根据公司章程，公司设立总经理一名，由董事会决定聘任或解聘。总理由董事兼任的，须经出资人同意。总经理对董事会负责，行使下列职权：

1. 主持公司的生产经营管理工作、组织实施董事会决议；

2. 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
3. 拟定公司内部管理机构设置方案；
4. 拟定公司的基本管理制度；
5. 制定公司的基本管理规章；
6. 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
7. 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
8. 董事会授予的其他职权。

发行人最近三年内不存在违法违规及受处罚的情况，董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

## 五、发行人组织结构

发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据发行人定位、业务特点及业务需要，设置了行政部、融资部、财务部、工程部及人力资源部等管理部门。目前，发行人的组织结构如图8-1所示。

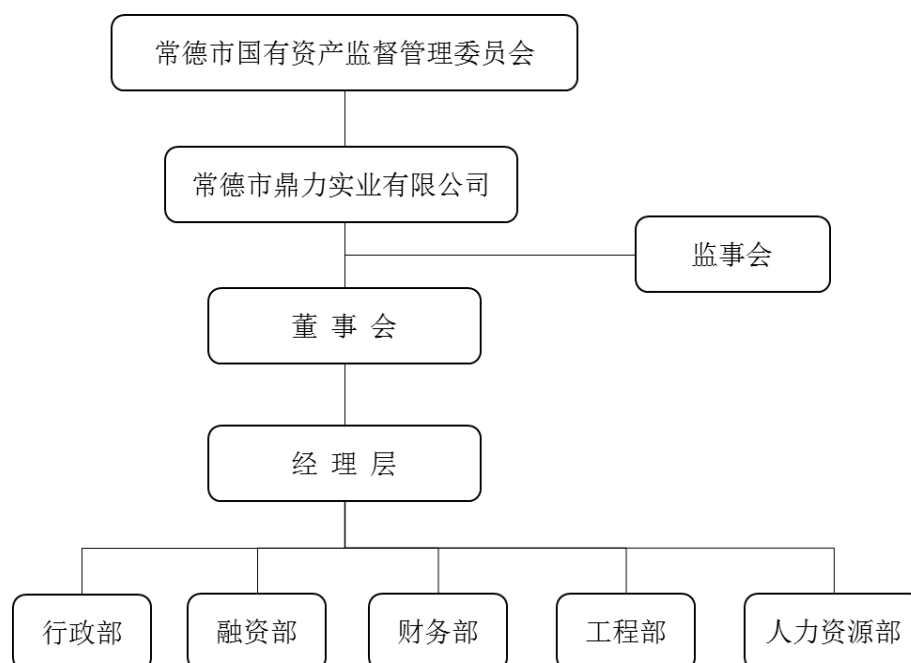


图8-1 发行人组织结构图

## 六、发行人与子公司的投资关系

截至本募集说明书签署日，发行人共拥有全资子公司4家，控股子公司2家，纳入2016年末合并报表；发行人拥有参股公司5家，不纳入合并报表。发行人股权结构图见图8-2，全资及控股子公司、参股公司基本情况如表8-1所示。

表 8-1 发行人投资关系一览表

纳入合并报表的子公司名称	注册资本（万元）	持股比例	是否纳入合并报表
常德市科技企业孵化器有限公司	5,000.00	100.00%	是
常德市鼎宏资产管理有限公司	100.00	100.00%	是
湖南中鼎镁业有限公司	10,000.00	100.00%	是
常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司	100.00	100.00%	否
常德市兴隆劳务有限责任公司	2,000.00	70.00%	是
湖南万胜建设有限公司	3,000.00	70.00%	是
参股公司名称	注册资本（万元）	持股比例	是否纳入合并报表
湖南荣星互联家居文化产业有限公司	20,000.00	5.00%	否
常德新材料产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	21,500.00	4.65%	否
常德农村商业银行股份有限公司	100,000.00	4.00%	否
湖南伟嘉力动力科技有限公司	10,000.00	38.00%	否

精为天生态农业股份有限公司	12,837.37	5.86%	否
---------------	-----------	-------	---

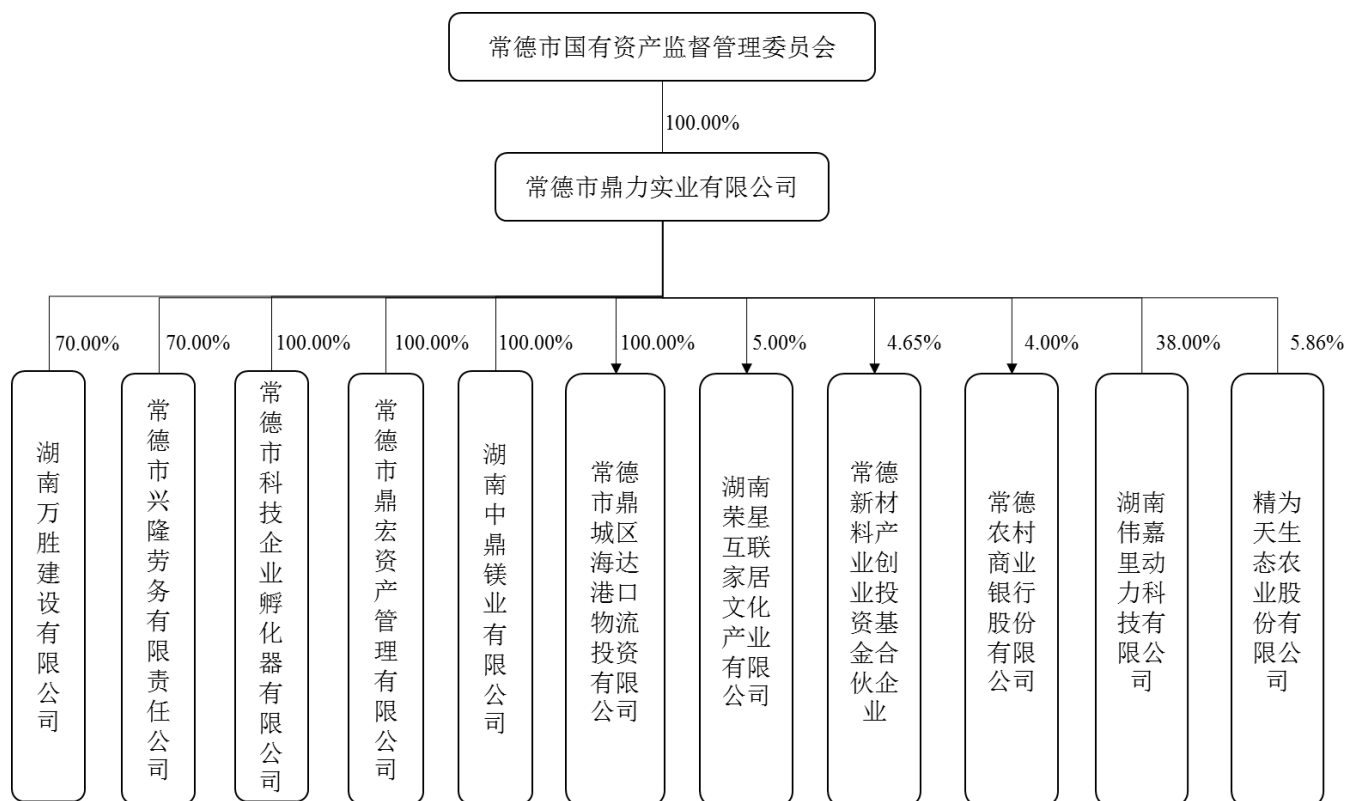


图8-2 发行人股权结构图

## 七、发行人控股子公司情况

### （一）常德市兴隆劳务有限责任公司

常德市兴隆劳务有限责任公司于2005年11月11日成立，现注册资本2,000.00万元，统一社会信用代码：91430703780888222A。发行人持股比例为70.00%。该公司经营范围为普通货运，职业介绍中介服务，搬运装卸，劳务派遣，劳务分包，清洁服务，设备保洁，高空作业，设备转运，仓储服务（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）。截至2016年12月31日，该公司资产总额为23,890.37万元，负债总额19,551.88万元，净资产为4,338.49

万元；2016年度实现营业收入34,897.60万元，净利润986.42万元。

## （二）常德市科技企业孵化器有限公司

常德市科技企业孵化器有限公司于2014年11月18日成立，现注册资本5,000.00万元，统一社会信用代码：91430703320638927U。发行人持股比例为100.00%。该公司经营范围为政策咨询服务、科技咨询、创业投资、物业管理（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）。截至2016年12月31日，该公司资产总额为163.21万元，负债总额60.87万元，净资产为102.35万元；2016年度未实现营业收入，净利润102.35万元。

## （三）常德市鼎宏资产管理有限公司

常德市鼎宏资产管理有限公司于2015年11月11日成立，现注册资本100.00万元，统一社会信用代码：91430703MA4L1M9D20。发行人持股比例为100%。该公司经营范围为投资项目资产管理与服务（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）。截至2016年12月31日，该公司资产总额为214.31万元，负债总额172.08万元，净资产为42.23万元；2016年度实现营业收入53.91万元，净利润-57.77万元。

## （四）湖南中鼎镁业有限公司

湖南中鼎镁业有限公司于2015年12月8日成立，现注册资本10,000.00万元，统一社会信用代码：91430703MA4L23EX1F。发行人持股比例为100%。该公司经营范围为镁合金加工、生产、销售；镁合金加工设备的研发、生产、销售；镁合金加工技术研发推广；镁

合金产品的设计生产、销售；镁行业工程项目管理咨询及技术咨询服务（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）。截至2016年12月31日，该公司实缴注册资本为零，公司成立初期，尚未产生经营收入。

#### （五）常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司

常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司成立于2011年9月13日，注册资本100.00万元，统一社会信用代码为914307035827639398，发行人于2016年5月取得该公司控制权，未纳入2015年末合并报表。该公司经营范围为码头、港口设施建设，货物装卸，驳运，仓储理货经营（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）。截至2016年12月31日，该公司资产总额为813.52万元，负债总额713.52万元，净资产为100.00万元；2016年度未实现营业收入，净利润100.00万元。

#### （六）湖南万胜建设有限公司

湖南万胜建设有限公司成立于2013年11月22日，注册资本3,000万元，统一社会信用代码914307030835670879，发行人于2016年通过股权收购取得该公司控制权，纳入2016年末合并报表。该公司经营范围为凭本企业资质证书从事城市道路工程、桥梁工程、排水工程、污水处理工程、城市防洪工程、园林绿化工程、道路亮化工程及环境卫生工程施工；建材（不含硅酮胶）的销售。截至2016年12月31日，该公司资产总额为622.00万元，负债总额677.61万元，净资产为-55.62万元；2016年度实现营业收入267.48万元，净利润-55.62

万元。

## 八、发行人董事、监事及高级管理人员

### (一) 董事

杨鹰，男，1968年7月出生，大学学历，1998年起先后担任鼎城区尧天坪镇党委副书记，镇长；鼎城区长茅岭乡党委书记；鼎城经济开发区工委副书记，纪工委书记；常德市鼎城鼎力经济开发投资有限公司（现常德市鼎力实业有限公司）总经理；鼎城区人民政府政务服务中心主任。现任常德市鼎力实业有限公司董事长。

粟洪涛，男，1964年2月出生，专科学历，1998年起先后担任常德市鼎城区谢家铺镇副镇长、党委副书记，常德市鼎城区谢家铺镇党委委员（分管政联），常德市鼎城区谢家铺镇党委委员、政联主任，常德市鼎城区谢家铺镇党委副书记、镇长。现任常德市鼎力实业有限公司董事、总经理。

姚建国，男，1962年11月出生，1998年6月毕业于中共常德市委党校，曾任职于常德市鼎城区冲天湖乡政府、常德市鼎城区石公桥镇政府、常德市鼎城区园艺场、常德市鼎城区草坪镇、常德市鼎城区工信局，现任常德市鼎力实业有限公司副总经理和董事、常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司董事长。

贺娅琪，女，1974年8月出生，大学学历，先后担任鼎城区教育局委派会计，鼎城区国库集中支付局会计，鼎城区财政局会计股会计，鼎城区乡镇财政管理局信息化发放办公室主任。现任常德市鼎力实业有限公司董事、财务总监、常德市鼎城区海达港口物流投资有限

公司董事。

刘进，男，1976年12月出生，大学学历，1999年起先后担任鼎城园林绿化处科员，鼎城区住建局办公室主任，鼎城区住建局安监站站长，住建局建管站站长。现任常德市鼎力实业有限公司职工董事、湖南中鼎镁业有限公司中担任总经理、常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司董事。

## （二）监事

张燕，女，1980年7月出生，大专学历，2007年起先后担任桥南市场政工部干事，常德市鼎城鼎力经济开发投资有限公司综合办公室副主任，常德市鼎城鼎力经济开发投资有限公司工会副主席。现任常德市鼎力实业有限公司监事会主席、常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司监事。

聂宁，女，1991年3月出生，大学学历，2011年起先后担任广州天峰装饰工程有限公司会计，江西川妹餐饮连锁管理有限公司会计，常德市鼎力实业有限公司出纳。现任常德市鼎力实业有限公司监事、常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司监事。

李狄峰，女，1989年1月出生，大学学历，2012年起先后担任北京华彩动感数字有限公司前期制作人，长沙华楚会计事务所会计助理，常德市鼎力实业有限公司融资部干事。现任常德市鼎力实业有限公司监事、常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司监事。

熊文晗，职工监事，男，1989年12月出生，大学学历，2012年起担任常德市鼎力实业有限公司融资部副部长兼财务会计。现任常德



市鼎力实业有限公司职工监事、常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司监事。

张佳兴，男，职工监事，1993年9月出生，大学学历，2014年起担任常德市鼎力实业有限公司项目部干事。现任常德市鼎力实业有限公司职工监事、常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司监事。

### （三）高级管理人员

栗洪涛，总经理。具体情况请参见董事成员简介。

刘进，副总经理。具体情况请参见董事成员简介。

姚建国，副总经理。具体情况请参见董事成员简介。

贺娅琪，总会计师。具体情况请参见董事成员简介。

发行人董事、监事及高级管理人员中共有1人存在兼职情况，其具体情况如下：

**表 8-2 发行人公务员兼职情况**

姓名	公司职务	兼任职务	是否在本公司领取薪酬
贺娅琪	董事、财务总监	鼎城区财政局信息化发放办公室主任	否

公司的董事、监事、相关高管人员中的兼职职务任职均经政府有权部门批准，以上人员不在发行人处领取任何形式的薪酬，符合《公务员法》等相关法规的要求。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人系常德市基础设施建设和土地开发整理的重要主体，近年来主要负责常德市鼎城区中心城区和国家级常德高新区范围内的建设，2015年，随着公司建设的部分标准化厂房交付使用，新增租赁业务收入。近三年，公司主营业务收入、成本和利润构成情况如下：

**表 9-1 近三年主营业务收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
<b>2014 年</b>				
工程建设收入	25,915.24	21,596.04	4,319.20	16.67%
劳务收入	37,130.22	33,055.03	4,075.19	10.98%
<b>2015 年</b>				
工程建设收入	21,471.84	17,893.20	3,578.64	16.67%
劳务收入	36,806.53	31,164.57	5,641.96	15.33%
土地整理收入	1,026.27	855.23	171.04	16.67%
租赁收入	2,395.00	54.00	2,341.00	97.75%
<b>2016 年</b>				
工程建设收入	14,601.86	12,571.13	2,030.72	13.91%
土地整理收入	4,238.90	3,638.39	600.51	14.17%
劳务收入	34,897.60	30,829.24	4,068.36	11.66%
租赁收入	2,872.10	132.18	2,739.92	95.40%

报告期内，发行人工程建设收入和土地开发整理收入合计分别为25,915.24万元、22,498.11万元和18,840.76万元，毛利润分别为4,319.20

万元、3,749.68万元和2,631.24万元，毛利率均维持较高水平；发行人工程建设业务和土地开发整理业务在报告期内毛利率较为稳定，收入与毛利润由于受经济环境下行压力较大和工程施工进度的影响略有下降，总体保持稳定。

同时，发行人充分贯彻多元化业务的公司战略，进行了多项实业投资，于2013年底对常德市兴隆劳务公司进行了合并，并于2014年度并表，使公司2014年扩大了业务范围，实现了劳务服务收入37,130.22万元，毛利润4,075.19万元，毛利率10.98%。

2016年，公司建设的标准化厂房部分交付使用并用于出租，公司2015年度和2016年度实现标准厂房的租赁收入2,395.00万元和2,872.10万元。随着常德高新区建设步伐的加快和招商引资力度的加大，公司标准厂房的租赁收入将继续释放。

未来随着发行人在地下综合管廊和污水处理厂建设不断增加和完工结算，发行人的主营业务收入结构会进一步多元化，主营业务收入水平将会进一步增长。同时未来，发行人将合理有效利用常德市基础建设及设施资源，保证业务的持续发展。

## 二、发行人主营业务经营模式

### （一）市政基础设施建设和土地开发整理业务

经常德市政府和常德市鼎城区人民政府授权，发行人经营市政基础设施建设和土地开发整理业务。依据与常德市鼎城区人民政府签订的《常德鼎城经济开发区灌溪工业园西区场地平整工程项目建设委托协议》等协议，发行人收取该项收入，并负责实施相关工程项目。

按照协议约定，发行人每年年末向鼎城区财政局提交项目进度表、成本核算报告和付款函件，由鼎城区财政局出具结算确认函确认成本后，按照协议约定在成本的基础上加成20%作为收入付给发行人。报告期内，发行人该项业务板块共确认收入67,254.12万元，政府已支付29,248.30万元，应付发行人38,005.82万元。发行人在建工程中公益性项目主要有常德沅澧城镇快速干线G207鼎城区雷公庙至岗市公路、鼎城高新区给水管网建设工程和樟窰路、五铁路、塔铁路改造工程等，其基本情况如下表所示：

**表 9-2 截至 2016 年末发行人在建主要公益性项目情况**

单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回收金额
常德沅澧城镇快速干线G207鼎城区雷公庙至岗市公路改建工程项目	13.85	6.30	3.10	1.66
鼎城高新区给水管网建设工程	6.18	3.12	0.54	0.54
鼎城高新区西区道路建设项目	0.82	0.63	0	0
常德港蒿子港港区千吨级码头一期工程	1.34	0.07	0	0

## （二）劳务服务业务

2015年，公司共实现劳务收入3.49亿元，全部来自于控股子公司常德市兴隆劳务有限责任公司的劳务收入。常德市兴隆劳务有限责任公司主要从事人力资源开发、劳务分包、劳务派遣、职业中介服务、物流、搬运装卸、卫生保洁等综合性服务业。目前主要为常德卷烟厂、常德金鹏凹版印刷有限公司、常德芙蓉大亚化纤公司等30余家企业单位提供劳务服务。随着常德市经济水平的不断提升以及服务业的不断

繁荣，预计未来常德市兴隆劳务有限责任公司将为常德市更多企业提供劳务服务，公司来自于此部分的劳务收入将不断提高。

### （三）租赁业务

作为常德高新区的唯一建设和运营主体，公司投资建设了常德高新区创新创业园标准化厂房项目。2015年，部分厂房已经建成交付使用，公司将上述厂房用于出租，并向入驻企业收取租金。2015年度和2016年度，公司分别实现厂房租赁收入2,395.00万元和2,872.10万元。

### 三、发行人在鼎城区业务开展情况

发行人主要从事城市基础设施建设、土地开发与整理和劳务服务等业务。根据常德市人民政府的统筹部署，发行人主要负责常德市鼎城区中心城区及常德高新区基础设施建设、土地开发与整理及国有资产运营管理业务，并享有政府在产业、资源和项目上的政策支持，具备区域垄断地位。发行人是国家级常德高新区基础设施建设、土地开发与整理及国有资产运营的唯一实施主体，具有较强的垄断优势。

在常德高新区建设及运营方面，发行人是高新区唯一的建设、投资、开发和运营主体，近年来重点建设了高新区创新创业园标准化厂房及配套设施项目、常德沅醴城镇快速干线公路、高新区给水管网建设工程和灌溪砖厂土地平整等项目。在常德市政府和鼎城区政府的统一安排下，公司未来将加快建设常德高新区地下综合管廊和污水处理厂等项目，转型成为常德高新区的综合运营商。

在基础设施建设方面，发行人承担了常德市鼎城区中心城区的部分基础设施建设项目，所承建的项目包括江南城区临沅路改造工程和

善卷路提质改造工程等项目。

#### 四、发行人所在行业情况

##### （一）城市基础设施建设行业现状和前景

##### 1. 我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市建设状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会发展的物质条件，是一个国家发达与否的重要体现。改革开放 30 年来，我国国民经济持续快速健康发展，城市化进程一直保持稳步快速发展的态势。但是从整体上来看，我国城市基础设施建设水平仍然较低，在一定程度上影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了地方经济的发展，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。根据国务院发展研究中心预计，到 2020 年我国城市化率将达到 50%-55%，到 2050 年将达 60%-70%，城市化率每年将提高 1.2 个百分点左右，因此可以预见，未来几年中国的城市化进程仍然会持续发展，对城市基础设施建设提出更高的要求。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期长，投资回报慢。因此在城市基础设施建设领域，最核心的问题是建设资金的筹措、运用和管理，即投融资机制问题。随着城市化进程的加快，城市基础设施建设投融资体制改革也将不断深入。

##### 2. 常德市城市基础设施建设行业现状及前景

在常德市委、市政府的正确领导下，常德市城市基础设施建设得到了快速发展，常德市不断加大城市基础设施投入力度，城市功能逐

步得到完善，城市品位得到进一步提高。2013年随着“三改四化”路改工程、东常高速、桃花源大桥（沅水西大桥）等重大项目的顺利推进，基础设施投资全面提速。2016年，常德市完成固定资产投资2,011.8亿元（含跨区4.9亿元），比上年增长14.6%；

根据常德市“十三五”发展规划要求，常德市将坚持不懈把常德打造成泛湘西北现代化的区域中心城市。将按照“一带、两轴、三城、多片区点”的发展新格局，加快路网建设，拉开160平方公里城市骨架。一带，即沅江风光带；两轴，即南北向主轴和东西向次轴搭建的“十”字轴；三区，即江北城区、江南城区和德山城区；多片区，即江北中心区、城东片区、河洑片区、沾天湖片区、东江片区、沅江南岸的鼎城中心区、德山中心区、德山南区、德山东区。发展轴上的道路设施坚持适度超前，加强三城区之间的通畅、快速联系，形成城市拓展的骨架。外围片区的道路设施优先建设，带动片区土地利用与开发。中心城区道路以改造为主，建设为辅，重点打通瓶颈和建设中心城区道路的微循环系统。重点构筑“七纵七横”骨架主干路。七纵，包括丹溪路、皂果路-阳明路、紫缘路-沅江大桥-善卷路、太阳大道、朗州路北段、德山大道、知青路-经十九路。七横，包括柳叶路、洞庭大道-东驮路、鼎城路-建设东路、金霞大道-港区路、江南大道-莲池路、桃林路和纬十五路。

## （二）土地开发与整理行业现状和前景

### 1. 我国土地开发与整理行业现状及前景

土地开发整理是通过政府或其授权委托的企业对一定区域范围

内的城市国有土地或乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。土地开发整理可使“生地”转化为“熟地”，达到出让和进一步开发的条件。同时，城市土地开发整理和运营可有效提高城市土地的供给效率。随着我国城市化进程的加快，城市土地开发整理有利于最大限度地挖掘我国城市土地资源的供给潜力，实现土地资源的综合、高效利用，促进城市的快速可持续发展。

“十三五”期间，我国的城市规模仍将保持高速扩张，城市化水平将不断提高。城市土地作为城市发展的基础资源，其稀缺性和不可再生性将推动其价值长期保持上升趋势。随着土地价值的上升，位于产业链上游的土地开发整理业务将面临旺盛的需求。因此，我国土地开发整理行业未来将持续稳定发展。

## 2. 常德市土地开发与整理行业现状及前景

从整体上看常德市大体呈现“三分丘岗、两分半山、四分半平原和水面”的格局，其中山地面积677.61万亩，占全市土地总面积的24.8%，平原面积978.98万亩，占总面积的35.9%，水面220.76万亩，占8.1%，丘陵岗地853万亩，占总面积的31.2%。受地理因素影响，常德市土地资源相当稀缺。为了充分高效的利用好土地资源，常德市的国土资源和规划部门制定了严格的征地、整合、储备制度，进一步规范土地市场，严格落实征地管理，认真落实被征地农民的补偿安置政策，积极发展集体建设用地使用权市场。



在“十二五”期间，随着国家《促进中部地区崛起规划》和环长湘潭“3+5”城市群（“3”是指长沙、株洲和湘潭，“5”是指岳阳、常德、益阳、娄底、衡阳）建设加快实施，国家支持中部发展、推进基本公共服务均等化的力度将会更大，未来常德市可供开发利用的土地资源将大幅增加，常德市的经济发展也将迎来新的机遇。《常德市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中显示，到2020年，常德市地区生产总值将达到4,300亿元（按2015年价格计算），一般公共预算收入达到330亿元左右；全市常住人口城镇化率达到57%以上，实现城市人口超过农村人口的跨越；中心城区建成区面积超过100平方公里、人口超过100万，基本建成泛湘西北现代化的区域中心城市。因此未来五至十年内，常德市的用地需求将保持在较高的水平，常德市的土地开发与整理行业将保持高速增长的状态。

### （三）劳务服务行业现状和前景

#### 1. 我国劳务服务行业现状及前景

改革开放以来，我国劳务管理已走过了萌芽过程，正在发展壮大，并日趋成熟。根据全国总工会研究室企业职工劳动经济权益实现状况及思想动态调查测算，目前全国企业劳务派遣工占企业职工总数13.1%，约3,700万人。从行业分布看，绝大部分行业都使用劳务派遣工。在国民经济行业的20个门类中，有16个存在使用劳务派遣工现象，其中有11个门类中超过20%的被调查企业使用劳务派遣工。在属于第三产业的金融业，水利、环境和公共设施管理业，信息传输、计算机服务和软件业，分别有高达68.3%、66.7%和60.0%的企业使用劳务派

遣工，劳务派遣工占职工比例分别为11.1%、6.4%、17.9%。

目前，我国劳务派遣行业已在我国显示出促进就业的重要作用，特别是在促进体制内就业机制转换、促进城乡就业结构转变、调节劳动力市场供求形势等方面，劳务派遣发挥着不可替代的重要作用。随着国家政策对劳务派遣的逐渐认可，未来越来越多的企业会选择劳务派遣用工。

## 2. 常德市劳务服务业行业现状和前景

根据常德市人力资源和社会保障局《2016年第三季度湖南省常德市人力资源市场职业供求状况分析报告》，2016年三季度常德市用人单位通过人力资源市场招聘各类人员13,331人，进入人力资源市场求职的有11,950人，求人倍率为1.11。从行业需求看，第一产业所占比重2.25%，第二产业所占比重22.73%，第三产业所占比重75.01%。

根据《2016年常德市国民经济和社会发展统计公报》，2016年常德市完成地区生产总值2955.5亿元，增长8.0%。其中，第三产业完成增加值1307.8亿元，增长11.1%，对经济增长的贡献率为57.7%。人均地区生产总值达到50572元。三次产业结构由上年的13.1：45.7：41.2调整为13:42.8:44.2。劳务服务业作为第三产业的重要组成部分，在常德市经济发展过程中发挥重要作用。

## 五、发行人在行业中的地位和竞争优势

### （一）发行人在行业中的地位

发行人主要从事城市基础设施建设、土地开发与整理和劳务服务等业务。根据常德市人民政府的统筹部署，发行人主要负责常德市鼎

城区中心城区及常德高新区基础设施建设、土地开发与整理及国有资产运营管理业务，并享有政府在产业、资源和项目上的政策支持，具备区域垄断地位。发行人是国家级常德高新区基础设施建设、土地开发与整理及国有资产运营的唯一实施主体，具有较强的垄断优势。

### **1. 发行人在常德市城市基础设施建设中的地位**

发行人是常德市主要的城市基础设施建设主体之一，主要职能是接受政府委托，承接鼎城区中心城区和常德高新区城市基础设施建设的投资、建设和运营。近年来，发行人抓住常德市大规模城市基础设施建设高潮的机遇，努力拓展业务，实现了较好的经济效益与社会效益，是常德市城市基础设施投资、建设、运营重点企业。为加快常德市基础设施建设步伐，推动城市发展，常德市政府致力将发行人打造成为具有强大经济实力和可持续发展能力的城市建设骨干企业，使发行人在资产注入、项目获取、优惠政策等方面有着一般企业无法比拟的优势。

### **2. 发行人在土地开发与整理行业的地位**

常德市授权发行人拥有常德市土地开发与整理职能，常德市政府将鼎城区及常德高新区的待开发土地交由发行人开发和整理，发行人是常德高新区的唯一实施主体，拥有对常德高新区内土地开发和整理的垄断优势。常德市鼎城区政府高度重视公司的长远发展，在土地开发与整理收入和税费减免等方面给予发行人持续的优惠政策。

### **3. 发行人在常德市劳务服务行业中的地位**

发行人的劳务服务收入全部来自于控股子公司常德市兴隆劳务

有限责任公司的劳务收入。在常德市政府的大力支持下以及兴隆劳务公司自身不断的客户积累，兴隆劳务公司为常德卷烟厂、常德金鹏凹版印刷有限公司、常德芙蓉大亚化纤公司等30余家企业单位提供劳务服务。随着常德市经济水平的不断提升以及服务业的不断繁荣，预计未来常德市兴隆劳务有限责任公司将为常德市更多企业提供劳务服务，公司来自于此部分的劳务收入将不断提高。

## （二）常德市主要平台及发行人主体地位

常德市在基础设施建设领域形成了常德市城市建设投资集团有限公司、常德市经济建设投资集团有限公司、湖南常德市德源投资开发有限公司和鼎力实业四家主体。

四家投融资主体的股东均为常德市国资委，但所负责基础设施建设的区域不同，业务上发生相互竞争的情况较小。公司是国家级常德高新区唯一的基础设施建设投融资主体，未来公司获得政府支持的力度将继续加大。

**表 9-3 常德市主要融资平台基本情况**

单位：亿元

名称	2016年末总资产	2016年末净资产	2016年营业收入	业务范围
常德市城市建设投资集团有限公司	683.51	335.72	18.87	武陵区和西城新区
常德市经济建设投资集团有限公司	684.02	316.30	52.70	常德市北部新城
湖南常德市德源投资开发有限公司	258.64	142.97	15.40	常德经济开发区
常德市鼎力实业有限公司	170.35	125.60	5.66	鼎城区中心城区以及常德高新区

近年来，常德市四大投融资平台均进行了企业债券融资，共计发

行企业债券9期，发行规模共计120.8亿元；常德市城市建设投资集团有限公司共发行中期票据2期，规模共计25亿元。截至2016年12月31日，常德市四大投融资平台已发行尚未兑付企业债券余额为103.5亿元，具体明细如下：

**表 9-4 常德市主要融资平台公开债券发行情况**

发行主体	债券简称	发行规模 (亿元)	未兑付余额 (亿元)	期限 (年)
常德市城市建设投资集团有限公司	16常城投	19	19	7
	13常德城投债	15	12	7
	10常德城投债	15	12	10
	16常德城投MTN001	15	15	5
	16常德城投MTN002	10	10	5
常德市经济建设投资集团有限公司	14常德投	17	17	7
	12常经投	12	7.2	7
	10常德经投债	15	12	10
湖南常德市德源投资开发有限公司	14常德源	10	10	7
	12常德源	7	3.5	6
常德市鼎力实业有限公司	16常鼎力	10.8	10.8	7
合计	--	<b>145.8</b>	<b>128.5</b>	--

### (三) 发行人的竞争优势

#### 1. 区位优势明显

常德素有“荆楚要地，黔川咽喉，湘西门户”之称，区位优势明显。常德属于中国经济中部崛起重心地带，位于泛珠江三角洲和泛长江三角洲经济发展区域结合部，是东部沿海发达地区产业向中、西部转移

的黄金地段；是湖南省长、株、潭“3+5”城市群重要组成部分。常德市的区位既具有在省内的地区意义，也具有省际区位优势。随着交通条件改善，通达度不断提高，以及中部崛起宏观背景的机遇，常德市的区位优势更加突出的显现为四大方面：

一是扼守沅澧两水的出口。使常德成为沅澧两水流域的门户，是省内省际周边地区通江达海的桥头堡，为湘西北区域中心城市的区域环境。

二是拥有两大铁路的出口。焦柳线和洛湛线在常德市石门县分口，形成两线北上交汇的枢纽，石长铁路沟通了京广线，使常德市具有三大主动脉的交通优势。

三是占据能源入湘的北端位置。葛洲坝、三峡水电入湘进入华东地区，内蒙、山西煤炭入湘进入华南地区，均从石门输入，经常德市是唯一最便捷通道，常德成为省际“能源流走廊”。

四是高速公路的汇聚中心。高速公路作为现代化的公路设施，具有快速、安全、舒适、经济的特点，高速公路已经成为区域经济中相对有效、便捷的交通干线，对区域或地方经济社会发展的作用更为显著和直观。常德市内拥有6条已建成或即将建成的高速公路连通省内外，它将带动和促进社会经济的腾飞和社会生活的进步，促进产业结构调整及产业布局合理化效益，有效地利用和开发资源效益。

特别是在我国沿海地区产业转型升级的背景下，常德市所具备的资源与区位优势在承接沿海地区产业转移过程中具有突出的竞争优势。

## 2. 区域经济发展迎来新的机遇

随着《促进中部地区崛起规划》、环长株潭城市群（“3+5”）和国家武陵山经济协作区的建设加快实施，国家支持中部发展、推进基本公共服务均等化的力度将会更大，中部地区作为重要的粮食生产基地、能源原材料基地、装备制造业基地和交通运输枢纽的地位更加突出。常德地处长株潭城市群、武汉城市群、成渝经济区的中间节点，常德市将依托丰富的生产要素，发挥比较优势，加快产业结构优化升级，实现常德市的跨越发展。

常德市抓紧历史机遇，积极利用区位优势，在《常德市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中提出到2020年，地区生产总值达到4,300亿元（按2015年价格计算），一般公共预算收入达到330亿元左右，规模工业增加值达到1,500亿元左右，固定资产投资年均增长17%左右，五年累计超过1.5万亿元；社会消费品零售总额年均增长12%左右，期末达到1,600亿元。到2020年，全市三次产业结构调整调整为10:44:46，实现产业格局由“单核支撑”向“多极并进”转变、产业层次由“中低端”向“中高端”转变。新型工业化加快推进，烟草、生物科技与健康食品、现代装备制造、有色金属及新材料四个支柱产业产值实现翻番，其中烟草、生物科技与健康食品、现代装备制造产业产值达到1,000亿元；现代服务业比重加速提升，初步构建起与新型工业“并驾齐驱”的生动局面。

## 3. 常德市政府的大力支持

常德市“十三五”规划提出，根据常德位于湘西北、湘鄂省际交界、

洞庭湖区与武陵山片区“结合部”的区位特点，将常德打造成泛湘西北现代化的区域中心城市。“十三五”时期，常德市将突出建成现代“双百城市”（中心城区人口超过100万、建成区面积超过100平方公里），城市基础设施投资建设任务巨大。发行人作为常德市重要的城市基础设施建设和运营主体，将在发展过程中扮演重要的角色。

发行人作为常德市重要的城市基础设施建设和运营主体，常德市鼎城区政府近三年向发行人注入了大量的经营性资产。同时还结合发行人业务特点出台了一系列的优惠扶持政策：一是授权发行人从事的基础设施建设与运营的项目不断增加，城区扩容提质、常德高新区连片开发与运营将成为公司业务的新亮点；二是制定了专门税收优惠政策。政府的大力支持增强了发行人的竞争能力和经营的稳定性与可持续性。

#### **4. 经营业务多元化发展**

发行人致力成为集城市基础设施建设与实业投资的多元化经营主体，在常德市政府和鼎城区政府的大力支持下，积极拓展业务方向。未来，发行人将继续巩固在城市基础设施建设和土地开发整理领域优势，加快常德高新技术产业园区建设，同时拓展在劳务服务等领域业务，打造成为常德市实力较强的国有投资控股公司。

### **六、发行人地域经济情况**

#### **（一）常德市概况**

##### **1. 区位优势明显**

常德市位于湖南省西北部，沅江下游和澧水中下游，东滨洞庭，



西通黔川，南毗益阳，北连荆襄，史称“黔川咽喉，云贵门户”，地处武汉都市圈、长株潭城市群、成渝经济区三大经济体的中心节点位置，是湘西北重要的交通枢纽、能源基地和政治文化中心。全市辖武陵、鼎城两区，安乡、汉寿、澧县、临澧、桃源、石门6个县，代管省辖县级市津市市，面积1.82万平方公里，常住人口为571.7万人，户籍人口为622.6万人（第六次人口普查数据）。

常德资源物产丰饶，粮、棉、油、茶叶、柑桔、杨树、淡水鱼类、淡水珍珠等产量居湖南省前列，在全国占有重要地位；境内自然资源丰富，境内植物种类1,783种，珍稀树种有珙桐、银杏等27种，其中属国家一级保护的13种，珍稀保护动物有华南虎、云豹等20多种；境内已探明矿藏145种，其中雄磺储量亚洲第一，金刚石、石煤、芒硝储量为全国之首，磷矿、石膏矿、膨润土等蕴藏量和产量均居全省前列。

常德交通便利，拥有机场、铁路、高速公路和水上运输的水陆空立体交通网络，是全国公路交通枢纽城市之一，已建和在建的6条高速公路环绕市城区；区域性铁路枢纽地位日渐突出，已建的石长和在建的石长复线铁路，即将开工的长益常城际、黔张常、常岳九铁路等在城区交汇；桃花源机场已开通至北京、上海、广州、深圳、昆明等多条航线，4D级扩建工程正在建设；一批水运港口和航道工程正在和即将建设。未来几年这些工程顺利建成后，将形成到周边所有地级城市的两小时通勤圈。

## 2. 经济总量位居湖南省第三

近年来，常德市抢抓“中部崛起”战略机遇，积极承接沿海地区产业转移，经济社会发展进入历史最好时期，经济总量始终保持在湖南省第二方阵序列。根据历年常德市《国民经济和社会发展统计公报》显示，2016年，常德市实现地区生产总值2,955.5亿元，经济发展提速，经济实力进一步增强。

### 3. 产业结构加快优化

2016年，常德市三次产业结构由上年的13.1：45.7：41.2调整为13:42.8:44.2。其中，第一产业完成增加值383.2亿元，增长3.4%，对经济增长的贡献率为5.6%；第二产业完成增加值1,264.5亿元，增长6.4%，对经济增长的贡献率为38.1%；其中工业完成增加值1,135.5亿元，增长6.3%，对经济增长的贡献率为36.7%；第三产业完成增加值1,307.8亿元，增长11.1%，对经济增长的贡献率为57.7%。

### 4. 支柱产业不断做强

近年来常德市积极对接国家产业振兴规划，实施产业聚焦战略，在集中发展基础较好、潜力较大的烟草、装备制造、食品、有色金属等四大支柱产业的基础上，统筹推进纺织等传统产业提质升级，常德市产业集中度进一步提高。“十三五”时期，常德市依托市域内发展基础较好、潜力较大的烟草、生物科技与健康食品、现代装备制造、有色金属及新材料四个产业，推进企业发展创新化、产业发展集群化、集群发展品牌化，聚力打造四个支柱性产业，到2020年实现四大支柱产业产值翻一番，其中烟草、生物科技与健康食品、现代装备制造三个产业产值分别达到1,000亿元，有色金属及新材料产业产值达到500

亿元，建成国家级烟草产业基地、中部地区重要的生物科技与健康食品生产基地，区域性现代装备制造业基地和有色金属及新材料基地。

## （二）常德市财政收入情况

2016年，全市完成一般公共预算收入226.6亿元，比上年增长9.0%；地方财政收入157.3亿元，增长5.7%，其中税收收入89.6亿元，下降0.4%；非税收入67.7亿元，增长15.1%。2016年，常德市公共财政预算支出463.1亿元，增长8.6%，其中重点支出项目为社会保障和就业支出76.7亿元，增长8.8%；农林水事务支出67.8亿元，增长2.2%；教育支出66.1亿元，增长12.6%；医疗卫生支出45.2亿元，增长9.6%；城乡社区事务支出42亿元，减少2.6%。增速较快的支出项目分别是节能环保、文化体育与传媒、教育、医疗卫生，分别增长41.6%、26.3%、12.6%、9.6%。

近三年常德市财政总收入和地方一般预算收入保持快速增长，财政实力得到进一步增强，为常德市加快现代化城市建设步伐奠定了坚实的基础。

## （三）常德市鼎城区财政收入情况

近年来，鼎城区坚持以城市经济为主线，大力推进项目建设、城市体质和产业升级，经济财政情况保持了良好的发展态势。2016年，常德市鼎城区实现地区生产总值279.92亿元，比上年增长8.2%，总量居全市第三位；实现一般公共预算地方收入11.82亿元，比上年增加0.68亿元，增长6.11%。近三年鼎城区财政收入情况如下：

**表 9-5 2014年至2016年鼎城区财政收入情况**

单位：亿元

年份/项目	一般预算收入	上级补助收入	政府性基金收入	财政总收入
2014年	9.51	24.09	2.99	36.59
2015年	11.13	29.14	3.06	43.33
2016年	11.82	28.47	3.18	43.47

#### （四）常德高新技术产业园区优势

常德高新区是国家发改委于2005年12月审核批准通过的省级开发区，2012年转型升级为省级高新区，于2017年2月升级为国家级高新区。升级后的常德高新区实行现行的国家高新技术产业开发区政策，核心区规划面积为3.78平方公里，由七个区块组成，主要分布在鼎城区灌溪镇。常德市鼎城高新园区拥有独特优势如下：

##### 1. 科学的发展规划

上海同济城市规划设计院为园区发展编制了高标准的规划，按照“工业新城，城市新区”的战略定位，着力打造“一园一区一基地”。“一园”：即国家级高新技术产业园区；“一区”：即力争2020年以前，把常德高新区打造成以起重装备为主导产业的全国产城融合示范区，“一基地”：即力争2020年以前，建成中国起重装备研发与制造基地。

##### 2. 优越的区位优势

常德高新区地处常德市北郊，区内交通条件便利，常张、常吉、常长、常荆、常邵、常岳6条高速公路在境内交汇，石长铁路、207、319两条国道穿境而过，绕境而过的沅江常年可通行千吨级轮船，直达上海，长常城际轻轨将使常德和长沙连成1小时交通圈。离4D级常

德桃花源机场咫尺之遥，已开通北京、上海、广州、深圳、海口、昆明等多条航线。二广高速公路在园区建有互通，相关物流仅5分钟可上高速环线，通往全国各地。常德高新区是同时拥有公路、铁路、航运、航空立体交通网络的国家级高新园区。

### 3. 完善的基础设施配套

园区建有一个年供气量1千万立方米的燃气供应站；拥有11万伏、22万伏、50万伏3座变电站；沅澧快速干线、常德大道延伸等园区主干道相继启动建设，园区交通、供、排水主管网与江北城区全面对接。周边有近百万劳务大军，十几所大中专院校，工业用地，劳务用工储备充足，高新区产业工人、管理骨干，人才济济。

### 4. 突出的产业特色

中联重科、中国建材、辰州矿业三家国有上市公司落户园区，初步形成了装备制造、新型建材、轻工食品、有色金属深加工四大支柱产业。特别是以中联重科骨干企业为龙头的装备制造产业已成规模，建成了全球最大的塔机生产基地，到2017年，将建成全国最大的中小吨位汽车起重机和液压油缸生产基地。

## 第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2014-2016年经审计的合并财务报告。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2014-2016年的合并财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（大华审字〔2017〕004227号）。

在阅读下文的相关财务信息时，投资者应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

### 一、发行人报告期内主要财务数据及财务指标

表 10-1 发行人 2014-2016 年主要财务数据

单位：万元

项 目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
资产总计	1,703,486.50	1,032,283.38	638,657.95
其中：流动资产	1,563,136.19	956,914.54	620,461.68
负债总计	447,532.48	228,368.70	107,032.48
其中：流动负债	64,318.42	85,343.70	63,057.48
所有者权益合计	1,255,954.02	803,914.68	531,625.47
营业总收入	56,610.46	61,699.64	63,045.46
营业利润	12,594.19	8,368.39	3,908.94
净利润	21,144.45	23,330.88	10,382.63

表 10-2 发行人 2014-2016 年主要财务指标

项 目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
流动比率（倍）	24.30	11.21	9.84
速动比率（倍）	4.78	2.39	1.79

项 目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
资产负债率 (%)	26.27	22.12	16.76
应收账款周转率 (次/年)	1.28	1.01	0.94
存货周转率 (次/年)	0.05	0.08	0.13
总资产周转率 (次/年)	0.04	0.07	0.12
主营业务利润率	15.45%	15.52%	10.08%
净资产收益率	2.05%	3.49%	2.29%
总资产收益率	1.55%	2.79%	1.94%

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=负债合计/资产总计
- 4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=总营业收入/总资产平均余额
- 7、主营业务利润率=(主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加)/主营业务收入
- 8、净资产收益率=净利润/平均所有者权益合计
- 9、总资产收益率=净利润/平均总资产

## 二、发行人财务总体情况

### (一) 财务概况

发行人是常德市较大的市属国有独资企业，主要承担鼎城区中心城区及常德高新区的城市基础设施建设、土地开发与整理以及劳务服务的投资、运营与管理。在政府的大力支持下，发行人依托行业和地域优势，近年来资产规模迅速扩张，盈利能力不断提高，综合实力不断增强，为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

2014年末至2016年末，发行人资产总计分别为638,657.95万元、1,032,283.38万元和1,703,486.50万元，年均复合增长率为63.32%；所有者权益合计分别为531,625.47万元、803,914.68万元和

1,255,954.02 万元，年均复合增长率为 53.70%。2015 年末至末 2016 年末，资产负债率分别 16.75%、22.12%和 26.27%。2014 年至 2016 年，营业收入分别为 63,045.46 万元、61,699.64 万元和 56,610.46 万元，净利润分别为 10,382.63 万元、23,330.88 万元和 21,144.45 万元。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产合计为 1,703,486.50 万元，所有者权益合计为 1,255,954.02 万元，其中公益性资产总额为 1,415.72 万元，扣除公益性资产后的所有者权益为 1,254,538.30 万元。上述公益性资产为公司成立时股东以实物资产注资，注入时间在 2010 年 6 月 30 日之前。

## （二）收入来源分析

表10-3 发行人收入来源

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
工程建设收入	14,601.86	21,471.84	25,915.24
土地开发整理收入	4,238.90	1,026.27	--
劳务收入	34,897.60	36,806.52	37,130.21
租赁收入	2,872.10	2,395.00	--
合 计	<b>56,610.46</b>	<b>61,699.64</b>	<b>63,045.46</b>

发行人是常德市基础设施建设、融资、管理和服务的重要平台，现阶段主要从事鼎城区中心城区和常德高新区工程建设、土地开发与整理、劳务服务等业务。发行人得到常德市政府的大力支持，业务发展迅速，取得了良好的经济效益和社会效益。目前发行人主营业务收入和利润主要来源于工程建设收入、土地开发整理收入和劳务收入。



工程建设项目方面，2014年至2016年发行人工程建设收入分别为25,915.24万元、21,471.84万元和14,601.86万元，近年来受工程进度的影响，工程建设收入略有下降。随着常德市鼎城区基础设施的加快和常德高新区向国家级高新区迈进，发行人将承担着更多的园区内建设项目，预计工程建设收入规模将逐步增加。

土地开发整理方面，发行人承担了常德高新区灌溪工业园西区土地平整和灌溪砖厂土地收储项目；2015年和2016年，发行人分别实现土地开发整理收入1,026.27万元和4,238.90万元；报告期内，发行人土地开发整理收入波动幅度较大，主要由于公司近期承担的重点项目为创新创业园建设，该项目的土地开发整理业务纳入在建工程核算，不再单独作为土地开发整理收入核算；2014年，除创新创业园土地整理业务外，公司未开展土地开发整理业务，故该年度未产生土地开发整理收入。

劳务收入方面，2014年至2016年发行人劳务收入分别为37,130.21万元、36,806.52万元和34,897.60万元，是发行人业务收入的主要组成部分，劳务收入受基础设施建设行业波动较小，收入稳定且可持续。

租赁业务方面，发行人2015年新增租赁收入2,395.00万元，2016年实现租赁收入2,872.10万元。主要系公司建设的创新创业园标准厂房项目已部分完工并交付使用，该部分标准厂房用于对外出租，从而实现租赁收入。随着后续厂房及配套设施的完工和交付使用，预计发行人租赁收入将保持稳定增长。

### （三）营运能力分析

表10-4 发行人2014年至2016年主要营运能力指标

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入（万元）	56,610.46	61,699.64	63,045.46
营业成本（万元）	47,170.94	49,967.01	54,651.07
应收账款周转率（次/年）	1.28	1.01	0.94
存货周转率（次/年）	0.05	0.08	0.13
总资产周转率（次/年）	0.04	0.07	0.12

2014 年至 2016 年，发行人营业收入分别为 63,045.46 万元、61,699.64 万元和 56,610.46 万元，受承建的工程项目进度影响，发行人工程建设业务收入规模呈下降趋势，从而导致营业收入的逐年下降。随着工程项目的陆续完工，常德市城市建设步伐的进一步加快，以及常德高新区产业规模的进一步扩大，随着未来业绩的逐步释放，其主营业务收入将继续稳定增长。

2014 年至 2016 年，发行人应收账款周转率分别为 0.94 次/年、1.01 次/年和 1.28 次/年，总体上保持稳定上升趋势，经营业务获现能力较强。2014 年至 2016 年存货周转率分别为 0.13 次/年、0.08 次/年和 0.05 次/年，总资产周转率分别为 0.12 次/年、0.07 次/年和 0.04 次/年。报告期内，由于常德市鼎城区人民政府对发行人注入了大量的土地资产，公司资产规模增长速度较快，并大于营业收入增长幅度，整体拉低了总资产周转率。随着发行人在城市基础设施建设、和土地开发与整理等方面业绩的逐步释放，发行人营业收入将有望保持快速增长，资产运营效率将进一步提高。

#### （四）盈利能力分析

表10-5 发行人2014-2016年主要盈利能力指标

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入（万元）	56,610.46	61,699.64	63,045.46
营业成本（万元）	47,170.94	49,967.01	54,651.07
营业利润（万元）	12,594.19	8,368.39	3,908.94
补贴收入（万元）	9,629.08	16,100.00	6,995.68
净利润（万元）	21,144.45	23,330.88	10,382.63
主营业务利润率	15.45%	15.52%	10.08%
净资产收益率	2.05%	3.49%	2.29%
总资产收益率	1.55%	2.79%	1.94%

2014 年至 2016 年，发行人营业收入分别为 63,045.46 万元、61,699.64 万元和 56,610.46 万元，营业利润分别为 3,908.94 万元、8,368.39 万元和 12,594.19 万元，主营业务利润率分别为 10.08%、15.52%和 15.45%。发行人营业收入主要来源工程建设收入、土地开发整理收入、劳务收入和租赁收入，受工程项目建设进度的影响，发行人近三年发行营业收入规模呈下降趋势。随着工程项目的陆续完工和常德高新区基础设施建设步伐的加快，发行人营业收入将稳步上升。

2014 年至 2016 年，发行人分别实现净利润 10,382.63 万元、23,330.88 万元和 21,144.45 万元，呈现逐年上涨态势，盈利状况良好。2014 年至 2016 年，发行人补贴收入分别为 6,995.68 万元、16,100.00 万元和 9,629.08 万元。2014 年至 2016 年，发行人营业外收入占发行人营业收入和营业外收入之和的比例分别为 10.00%、20.74%和 14.54%，所占比例较低，说明发行人的主营业务突出，经营性盈利能

力较强。

2014年至2016年，发行人净资产收益率分别为2.29%、3.49%和2.05%，总资产收益率分别为1.94%、2.79%和1.55%。2014年至2015年，发行人净资产收益率和总资产收益率呈总体上升的趋势，主要系发行人盈利水平的提升、净利润的增加，带动净资产收益率和总资产收益率提升；2015年至2016年，由于发行人总资产和净资产规模的增加，增加幅度超过净利润，从而拉低了总资产收益率和净资产收益率。

总结来说，发行人主营业务利润水平较高，且近三年平均利润率为13.68%，业务经营稳健，盈利能力稳定。未来随着各项业务业绩的逐渐释放，发行人盈利能力有望保持一定的速度持续稳定增强。

#### （五）偿债能力分析

**表10-6 发行人2014-2016年主要偿债能力指标**

项 目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
流动资产（万元）	1,563,136.19	956,914.54	620,461.68
流动负债（万元）	64,318.42	85,343.70	63,057.48
净利润（万元）	21,144.45	23,330.88	10,382.63
资产负债率（%）	26.27	22.12	16.76
流动比率（倍）	24.30	11.21	9.84
速动比率（倍）	4.78	2.39	1.79

短期偿债能力方面，2014年末至2016年末，发行人流动比率分别为9.84倍、11.21倍和24.30倍，速动比率分别为1.79倍、2.39倍和4.78倍，报告期内，发行人流动比率和速动比率保持稳定提高趋势。流动比例的提高，主要系常德市鼎城区政府向公司注入的经营性

土地资产增加，从而流动资产增加；速动比例的提高，主要系公司加大长期债务融资力度，货币资金的增加带动上述比率的提升。

长期偿债能力方面，2014年末至2016年末，发行人资产负债率分别为16.76%、22.12%和26.27%，呈现小幅上升趋势，主要是因为发行人业务规模扩张，其负债规模增加较快。但资产负债率仍保持在行业较低水平内，具有较强的长期偿债能力。

总体上发行人负债保持着较低的水平，流动比率、速动比率较高，资产负债率较低，具有较强的偿债能力。未来随着各项业务的迅速拓展，发行人的资产负债结构更趋合理，偿债能力将进一步提高。

#### （六）现金流量分析

表10-7 发行人2014-2016年主要现金流量指标

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流入	107,517.53	116,480.29	59,604.33
经营活动产生的现金流出	115,633.98	80,187.01	56,615.86
经营活动产生的现金流量净额	-8,116.45	36,293.29	2,988.47
投资活动产生的现金流出	59,982.47	60,957.48	12,309.60
投资活动产生的现金流量净额	-59,982.47	-60,957.48	-12,309.60
筹资活动产生的现金流入	288,000.00	163,270.33	35,000.00
筹资活动产生的现金流出	114,072.38	45,045.04	6,039.25
筹资活动产生的现金流量净额	173,927.62	118,225.29	28,960.75
现金及现金等价物净增加额	105,828.70	93,561.11	19,639.61

2014年至2016年，发行人经营活动产生的现金流入分别为59,604.33万元、116,480.29万元和107,517.53万元，呈现总体上升趋势，表明发行

人经营活动获取现金的能力不断增强；2014年至2016年，经营活动产生的现金流量净额分别为2,988.47万元、36,293.29万元和-8,116.45万元，报告期内经营活动产生的现金流量由流入转为流出，主要原因是发行人承建的工程项目增加，从而引起经营性支出的增加。

2014年至2016年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-12,309.60万元、-60,957.48万元和-59,982.47万元。报告期内，发行人投资活动产生的现金呈持续流出趋势，主要为公司创新创业园标准化厂房建设项目所支付的现金，且逐年投资额增加，故净现金流为负。未来随着发行人标准化厂房项目建设的竣工与现金的回流，投资活动现金流净额将会逐步由负转正。

2014年至2016年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为28,960.75万元、118,225.29万元和173,927.62万元。报告期内，发行人筹资活动产生的现金流入和现金流出保持稳定增长趋势，主要是因为发行人为满足业务迅速扩张而日益增加的资金需要，通过银行借款和发行债券等方式筹集资金所致。近三年筹资活动产生的现金流量净额均为正，可见发行人具有灵活的筹资策略和较强的筹资能力，有力支撑了发行人各项业务拓展。

2014年至2016年，现金及现金等价物净增加额分别为19,639.61万元、93,561.11万元和105,828.70万元，呈现上升趋势，显示出发行人整体较强的经营能力和筹资能力以及较高的现金管理水平，债务的保障水平较高。

### 三、发行人资产情况分析

表 10-8 发行人 2014-2016 年资产构成情况

单位：万元

项目	2016 年末		2015 年末		2014 年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
流动资产合计	<b>1,563,136.19</b>	<b>91.76</b>	<b>956,914.54</b>	<b>92.70</b>	<b>620,461.68</b>	<b>97.15</b>
货币资金	229,424.83	13.47	143,296.13	13.88	30,035.03	4.70
应收票据	--	--	--	--	3,000.00	0.47
应收账款	38,006.20	2.23	50,190.17	4.86	72,533.35	11.36
预付款项	--	--	--	--	3,440.02	0.54
其他应收款	37,854.24	2.22	8,579.51	0.83	1,841.20	0.29
存货	1,255,850.92	73.72	752,848.73	72.93	507,612.08	79.48
其他流动资产	2,000.00	0.12	2,000.00	0.19	2,000.00	0.31
非流动资产合计	<b>140,350.31</b>	<b>8.24</b>	<b>75,368.84</b>	<b>7.30</b>	<b>18,196.28</b>	<b>2.85</b>
可供出售金融资产	11,000.00	0.65	--	--	--	--
投资性房地产	43,108.15	2.53	21,141.57	2.05	--	--
固定资产净值	4,272.91	0.25	4,158.08	0.40	3,689.15	0.58
在建工程	41,503.61	2.44	36,043.02	3.49	12,409.91	1.94
无形资产	4,372.04	0.26	4,318.58	0.42	2,010.51	0.31
商誉	4.27	0.00	--	--	--	--
长期待摊费用	10.32	0.00	30.52	0.00	50.71	0.01
递延所得税资产	9.01	0.00	6.76	0.00	36.00	0.01
其他非流动资产	36,070.00	2.12	9,670.31	0.94	--	--
资产总计	<b>1,703,486.50</b>	<b>100.00</b>	<b>1,032,283.38</b>	<b>100.00</b>	<b>638,657.95</b>	<b>100.00</b>

报告期内发行人资产总规模快速增长，资产结构总体保持稳定且符合行业特性，资产主要集中于流动资产。2014 年末至 2016 年末，发行人资产总计分别为 638,657.95 万元、1,032,283.38 万元和 1,703,486.50 万元。报告期内，发行人总资产规模增加加快，主要系

注入的经营性土地增加。

## 1. 流动资产

流动资产系发行人资产构成的主体部分，2014年末至2016年末流动资产分别为620,461.68万元、956,914.54万元和1,563,136.19万元，占总资产的比例分别为97.15%、92.70%和91.76%，所占比例大，主要集中在货币资金、应收账款和存货。

### (1) 货币资金

2014年末至2016年末，发行人货币资金分别为30,035.03万元、143,296.13万元和229,424.83万元，占流动资产的比例分别为4.84%、14.97%和14.68%。近三年货币资金余额逐年递增，主要是因为新的工程建设项目陆续开工，为满足增长的资金需求不断融资所致。

### (2) 应收账款和其他应收款

2014年末至2016年末，发行人应收账款余额分别为72,533.35万元、50,190.17万元和38,006.20万元，占流动资产的比例分别为11.69%、5.25%和2.43%。发行人应收账款余额呈逐年下降趋势，主要原因是随着发行人工程项目的建设完工，常德市鼎城区财政局向发行人支付工程款项增加。2016年末，发行人应收账款账面原值为38,006.22万元，计提坏账准备0.02万元，其中应收常德市鼎城区财政局工程建设款项38,005.82万元，占应收账款总额的99.99%。

**表 10-9 2016 年末发行人应收账款前五名明细**

单位:万元

单位名称	金额	占比 (%)



单位名称	金额	占比 (%)
常德市鼎城区财政局	38,005.82	99.99
常德市技术研发中心	0.38	0.01
合计	<b>38,006.20</b>	<b>100.00</b>

2014年末至2016年末，发行人其他应收账款分别为1,841.20万元、8,579.51万元和37,854.24万元，占流动资产的比例分别为0.30%、0.90%和2.42%，主要是发行人经营过程中与相关单位的往来款和借款。2016年末其他应收账款账面原值为38,193.75万元，计提坏账准备339.50万元，其中应收鼎城区高新技术产业园管理委员会5,210.33万元，占其他应收款总额的比例为13.64%。

**表 10-10 截至 2016 年末发行人其他应收款欠款前五名明细**

单位:万元

单位名称	金额	账龄	占比 (%)
常德阳明湖投资开发有限公司	21,000.00	1 年之内	54.98
鼎城区高新技术产业园管理委员会	5,210.33	1-2 年	13.64
常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司	5,000.00	1 年之内	13.09
常德市鼎城区双蔡线公路建设有限公司	1,000.00	1 年之内	2.62
湖南弘高建设工程有限公司	450.00	1 年之内	1.18
合计	<b>32,660.33</b>	--	<b>85.51</b>

截至2016年12月31日，常德市鼎城区政府各下属部门应付发行人各项款项43,216.15万元，其中包括常德市鼎城区财政局应付发行人的工程建设项目、土地开发与整理业务等工程款项38,005.82万元，鼎城区高新技术产业园管理委员会往来款项5,210.33万元。为了

确保发行人的持续盈利能力，根据常德市鼎城区人民政府《关于常德市鼎力实业有限公司应收款项资金兑付的说明》（常鼎政函〔2016〕67号），常德市鼎城区人民政府决定在2017年至2019年期间，将面积687.32亩的土地出让净收益67,013.70万元逐步偿还发行人上述未支付款项。具体情况如下表所示：

**表 10-11 常德市鼎城区政府对发行人政府性应收款项还款安排**

年 份	2017 年	2018 年	2019 年	合 计
土地面积（亩）	215.20	242.12	230.00	<b>687.32</b>
净收益（万元）	20,982.00	23,606.70	22,425.00	<b>67,013.70</b>

### （3）存货

2014年末至2016年末，存货余额分别为507,612.08万元、752,848.73万元和1,255,850.92万元，占流动资产的比例分别为81.81%、78.67%和80.34%。发行人存货余额大，年均复合增长率为57.29%，主要得益于常德市鼎城区政府的大力支持，将大量优质的土地资产相继注入发行人，从而导致发行人的资产规模及所有者权益快速增长。

截至2016年12月31日，发行人拥有的69宗土地资产总面积5,677,463.49平方米，账面原值1,192,281.29万元，账面价值1,192,017.47万元。其中，67宗土地计入存货科目，面积5,484,643.54平方米，价值1,187,857.98万元；2宗土地放入无形资产科目，面积192,819.95平方米，账面原值4,423.31万元，账面价值4,159.49万元。

存货中，常鼎国用（2010）第0042、常鼎国用（2010）第0043

和常鼎用（2010）第 0044 号为公益性资产，为 2010 年 6 月前注入，上述三块用地合计金额为 1,415.72 万元；除此之外，无其他公益性资产。上述土地资产均已办理权证。优质经营性土地资产的持续注入使发行人的资产规模和所有者权益在报告期内稳定快速增长，可持续发展能力显著提高，为本期债券的按期偿付奠定了坚实基础。公司历年注入的土地资产已经具有证券期货从业资质的广东中联羊城资产评估有限公司和中瑞国际资产评估（北京）有限公司评估，公司土地资产的账面价值公允可信。

表 10-12 发行人土地使用权明细

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
1	常鼎国用(2010)第10771号	出让	政府注入	鼎城区斗姆湖镇二里岗村栗山窝组(地块一)	商居用地	98.33	8,593.87	评估法	87.40	否	是
2	常鼎国用(2010)第10772号	出让	政府注入	鼎城区斗姆湖镇二里岗村栗山窝组(地块二)	商居用地	108.66	9,497.03	评估法	87.40	否	是
3	常鼎国用(2010)第10773号	出让	政府注入	鼎城区斗姆湖镇三叉湖以南(地块一)	商居用地	153.53	12,282.70	评估法	80.00	否	是
4	常鼎国用(2010)第10774号	出让	政府注入	鼎城区斗姆湖镇三叉湖以南(地块二)	商居用地	164.38	13,150.75	评估法	80.00	否	是
5	常鼎国用(2010)第10775号	出让	政府注入	鼎城区斗姆湖镇三叉湖以南(地块三)	商居用地	114.68	10,023.34	评估法	87.40	否	是

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
6	常鼎国用(2010)第10776号	出让	政府注入	鼎城区斗姆湖镇新渠以北地块(地块一)	商居用地	112.20	9,806.20	评估法	87.40	是	是
7	常鼎国用(2010)第10777号	出让	政府注入	鼎城区斗姆湖镇新渠以北地块(地块二)	商居用地	132.94	11,618.78	评估法	87.40	否	是
8	常鼎国用(2010)第10778号	出让	政府注入	鼎城区斗姆湖镇新渠以北地块(地块三)	商居用地	95.90	8,381.45	评估法	87.40	否	是
9	常鼎国用(2010)第0920号	出让	政府注入	鼎城区武陵镇永安路与善池路交叉东北面	商居用地	125.90	18,323.14	评估法	145.53	否	是
10	常鼎国用(2010)第0921号	出让	政府注入	武陵镇鼎城路与红云路交叉西北处	商居用地	38.23	4,952.51	评估法	129.53	否	是
11	常鼎国用(2010)第0922号	出让	政府注入	武陵镇鼎城路与红云路交叉西南角	商居用地	98.07	10,963.89	评估法	111.80	否	是
12	常鼎国用(2010)第0042号	划拨	政府注入	常德市鼎城区灌溪镇兴工大道办公楼	办公用地	5.65	109.29	评估法	19.33	否	否

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
13	常鼎国用(2010)第0043号	划拨	政府注入	常德市鼎城区石门桥镇	教育用地	54.37	1,051.19	评估法	19.33	否	否
14	常鼎国用(2010)第0044号	划拨	政府注入	常德市鼎城区武陵镇	商服用地	2.19	255.24	评估法	116.47	否	否
15	常鼎国用(2011)第11069号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇临岗公路与毛栗岗路交汇处东南角地块	商居用地	158.84	15,640.78	评估法	98.47	是	是
16	常鼎国用(2011)第11070号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇临岗公路与石长铁路交汇处西北角地块	商居用地	219.44	19,588.63	评估法	89.27	否	是
17	常鼎国用(2011)第11071号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇临岗公路与毛栗岗路交汇处东北角地块	商居用地	120.35	11,633.52	评估法	96.67	否	是
18	常鼎国用(2011)第11072号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇临岗公路与纬十五路交汇处西南角地块	商居用地	188.96	16,515.17	评估法	87.40	否	是

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
19	常鼎国用(2011)第11073号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇临岗公路与北环线东南角地块	商居用地	108.63	10,500.65	评估法	96.67	否	是
20	常鼎国用(2011)第11074号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇临岗公路与北环线西北角地块	商居用地	64.16	6,822.28	评估法	106.33	否	是
21	常鼎国用(2011)第11085号	出让	政府注入	鼎城区江南城区地块	商居用地	265.21	32,832.65	评估法	123.80	否	是
22	常鼎国用(2011)第0020号	出让	政府注入	鼎城区武陵镇鼎城路与西站路交汇处	商居用地	122.59	15,136.25	评估法	123.47	是	是
23	常鼎国用(2011)第0021号	出让	政府注入	鼎城区武陵镇红云路与隆阳路交汇处	商居用地	65.77	7,532.90	评估法	114.53	是	是
24	常鼎国用(2011)第0022号	出让	政府注入	鼎城区武陵镇福广路与桃花源路交汇处	商居用地	116.81	14,421.99	评估法	123.47	是	是

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
25	常鼎国用(2011)第0023号	出让	政府注入	鼎城区武陵镇建新路以南,西站路以东	商居用地	129.03	15,930.63	评估法	123.47	是	是
26	常鼎国用(2012)第20097号	出让	政府注入	鼎城区武陵镇三滴水村地块	商居用地	40.77	8,935.17	评估法	219.13	否	是
27	常鼎国用(2013)第10135号	出让	政府注入	鼎城区武陵镇三滴水村	商居用地	125.72	19,645.97	评估法	156.27	是	是
28	常鼎国用(2013)第10136号	出让	政府注入	鼎城区武陵镇福广村	商居用地	64.22	10,476.78	评估法	163.13	是	是
29	常鼎国用(2013)第10054号	出让	政府注入	江南城区金霞大道与祥云路交汇处西南角	商居用地	33.63	7,842.86	评估法	233.20	是	是
30	常鼎国用(2013)第10055号	出让	政府注入	江南城区金霞路与桃花源路交汇处西北角	商居用地	19.99	4,662.81	评估法	233.20	是	是
31	常鼎国用(2013)第10056号	出让	政府注入	江南城区西站路与金霞路交汇处东北角	商居用地	24.99	5,827.88	评估法	233.20	是	是



序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
32	常鼎国用(2013)第10058号	出让	政府注入	江南城区金霞大道与西站路交汇处东南角	商居用地	18.51	3,596.26	评估法	194.33	是	是
33	常鼎国用(2013)第10057号	出让	招拍挂	鼎城区灌溪镇五里岗村	工业用地	479.00	13,838.65	成本法	17.56	是	是
34	常鼎国用(2013)第10053号	出让	招拍挂	鼎城区灌溪镇五里岗村	工业用地	308.90		成本法	17.56	是	是
35	常鼎国用(2014)第10023号	出让	政府注入	经二十路与兴马路交叉处东南角	商业用地	71.70	11,754.41	评估法	163.93	是	是
36	常鼎国用(2014)第10024号	出让	政府注入	经二十路与纬二十四路交叉处东南角	住宅用地	70.18	11,507.73	评估法	163.97	是	是
37	常鼎国用(2014)第10018号	出让	政府注入	鼎城高新技术产业园区塔铁路与五铁路交叉处东南角	商业用地	70.00	11,475.66	评估法	163.93	是	是

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
38	常鼎国用(2014)第10019号	出让	政府注入	鼎城高新技术产业园区塔铁路与经二路交叉处西南角	住宅用地	69.00	11,311.55	评估法	163.93	是	是
39	常鼎国用(2014)第10021号	出让	政府注入	鼎城高新技术产业园区临岗公路与纬二十五路交叉处东南角	商居用地	127.07	19,476.20	评估法	153.27	是	是
40	常鼎国用(2014)第10008号	出让	招拍挂	鼎城区灌溪镇铁山村、五里岗村	工业用地	142.28	1,771.31	成本法	12.45	是	是
41	常鼎国用(2014)第10022号	出让	政府注入	鼎城高新技术产业园区临岗公路与石长铁路交叉处东南角	商居用地	50.25	8,864.31	评估法	176.40	是	是
42	常鼎国用(2014)第10020号	出让	政府注入	鼎城区兴工大道以南与东浙路以西地块	商居用地	82.34	13,499.13	评估法	163.93	否	是

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
43	常鼎国用(2014)第40112号	出让	政府注入	鼎城区永吉路以南红云路以西地块	商居用地	117.72	30,590.84	评估法	259.87	否	是
44	常鼎国用(2014)第40113号	出让	政府注入	鼎城区德安路与福广路交叉西北角地块	商居用地	116.22	29,279.69	评估法	251.93	否	是
45	常鼎国用(2015)第50059号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇金丹路与富贵大道交叉西南角地块	商居用地	218.19	38,473.83	评估法	176.33	否	否
46	常鼎国用(2015)第50060号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇纬二十七路与金丹路交叉东北角地块	商居用地	238.20	42,003.33	评估法	176.33	否	否
47	常鼎国用(2015)第50061号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇五铁路与纬二十二路交叉西南角地块	商居用地	224.39	40,061.17	评估法	178.53	否	否
48	常鼎国用(2015)第50062号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇塔铁路与五铁路交叉东北角地块	商居用地	88.64	15,660.41	评估法	176.67	否	否

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
49	常鼎国用(2015)第50063号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇塔铁路与浙安路交叉西北角地块	商居用地	148.61	26,531.63	评估法	178.53	否	否
50	常鼎国用(2015)第50064号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇塔铁路与五铁路交叉西北角地块	商居用地	75.69	13,371.30	评估法	176.67	否	否
51	常鼎国用(2015)第50065号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇塔铁路与浦灌大道交叉西北角地块	商居用地	77.12	13,625.34	评估法	176.67	否	否
52	常鼎国用(2015)第50066号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇纬二十七路与合兴路交叉东北角地块	商居用地	311.74	54,970.99	评估法	176.33	否	否
53	常鼎国用(2015)第10057号	出让	招拍挂	鼎城区高新技术产业园五铁路以西、新建路以东,樟窑路两侧(灌溪镇)	工业用地	146.95	2,652.00	成本法	18.05	否	是

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
54	湘(2016)鼎城区不动产权第0000182号	出让	招拍挂	灌溪富贵坪村鼎城高新技术产业园内富贵路以北、经十五路以西	住宅用地	46.76	4,266.53	成本法	91.23	否	是
55	常鼎国用(2016)第60003号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇沅澧快速干线以西	商住用地	15.42	3,013.98	评估法	195.47	否	否
56	常鼎国用(2016)第60004号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇常德大道以北桃花源路以西	商住用地	400.49	95,050.61	评估法	237.33	否	否
57	常鼎国用(2016)第60005号	出让	政府注入	鼎城区石板滩镇狮子口路以东	商住用地	12.45	2,400.71	评估法	192.80	否	否

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
58	常鼎国用(2016)第60006号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇沅沔大道以西百家坪路以南	商住用地	76.51	15,403.66	评估法	201.33	否	否
59	常鼎国用(2016)第60007号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇沅澧快速干线以西百家坪路以南	商住用地	106.71	21,484.94	评估法	201.33	否	否
60	常鼎国用(2016)第60008号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇沅澧快速干线以西沅沔大道以东地块一	商住用地	269.90	57,578.11	评估法	213.33	否	否
61	常鼎国用(2016)第60009号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇沅澧快速干线以西沅沔大道以东地块二	商住用地	121.26	25,869.95	评估法	213.33	否	否

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
62	常鼎国用(2016)第60010号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇友谊路以西	商住用地	13.09	2,599.81	评估法	198.67	否	否
63	常鼎国用(2016)第60011号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇岗中路以北中联大道以东	商住用地	87.38	17,360.26	评估法	198.67	否	否
64	常鼎国用(2016)第60012号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇富强西路以南中联大道以西	商住用地	199.98	40,475.51	评估法	202.40	否	否
65	常鼎国用(2016)第60013号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇岗中路以南中联大道以东	商住用地	97.90	19,267.23	评估法	196.80	否	否

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
66	常鼎国用(2016)第60014号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇富窰西路以南渐安路以西	商住用地	188.60	37,821.75	评估法	200.53	否	否
67	常鼎国用(2016)第60015号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇中联大道以西岗中路以北	商住用地	298.58	62,183.53	评估法	208.27	否	否
68	常鼎国用(2016)第60016号	出让	政府注入	鼎城区石板滩镇枫树路以南沅澧干线以东	商住用地	131.75	25,892.67	评估法	196.53	否	否
69	常鼎国用(2016)第60017号	出让	政府注入	鼎城区灌溪镇富强东路以南东渐路以东	商住用地	22.51	4,340.00	评估法	192.80	否	否





## 2. 非流动资产

报告期内发行人非流动资产总体保持平稳，占资产总额的比例较小，2014年末至2016年末，发行人非流动资产分别为18,196.28万元、75,368.84万元和140,350.31万元，占总资产的比例分别为2.85%、7.30%和8.24%，主要由可供出售金融资产、固定资产、在建工程和无形资产构成。

### (1) 可供出售金融资产

2016年末，公司可供出售金融资产为11,000.00万元，为公司对常德市农村商业银行和精为天生态农业股份有限公司等企业的股权投资，根据企业会计准则计入可供出售金融资产科目核算。

### (2) 固定资产

2014年末至2016年末，固定资产分别为3,689.15万元、4,158.08万元和4,272.91万元，占非流动资产比例分别为20.27%、5.52%和3.04%。截至2016年末，固定资产原值5,515.71万元，累计折旧1,242.80万元，账面价值为4,272.91万元，其中，房屋建筑物净值为3,984.39万元，占固定资产净值比例为93.25%，权证所有人均为发行人。

### (3) 在建工程

2014年末至2016年末，在建工程分别为12,409.91万元、36,043.02万元和41,503.61万元，占非流动资产的比例分别为68.20%、47.82%和29.57%，主要为常德鼎城高新技术产业园区创新创业园标准化厂房及配套设施建设项目、樟窑路、五铁路、塔铁路改造工程项目和海

达港口项目。

#### (4) 无形资产

截至 2016 年末，无形资产为 4,372.04 万元，占非流动资产的比例分别为 3.12%，为常德鼎城高新技术产业园区创新创业园标准化厂房建设用地土地使用权：常鼎国用（2014）第 10008 号和常鼎国用（2015）第 10057 号。

总体来看，近三年发行人资产规模不断扩大，净资产持续增加，资产流动性高，资产结构良好。土地资产注入使发行人资产规模增长迅速，可持续发展能力得到显著提升，为本期债券的按期偿付奠定了坚实的基础。未来随着业务规模的扩张和政府持续支持，发行人资产实力将进一步壮大，资产结构将更加优化。

#### 四、发行人负债情况分析

表 10-13 发行人 2014-2016 年负债构成情况

单位：万元

项 目	2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
流动负债合计	64,318.42	14.37	85,343.70	37.37	63,057.48	58.91
短期借款	--	--	29,010.00	12.70	--	--
应付账款	24,551.59	5.49	26,047.25	11.40	44,627.69	41.70
预收账款	489.95	0.11	479.00	0.21	--	--
应付职工薪酬	7,028.39	1.57	7,022.95	3.08	6,038.50	5.64
应交税费	7,531.82	1.68	5,217.25	2.28	2,814.44	2.63
应付利息	4,902.22	1.10	--	--	--	--
其他应付款	19,814.45	4.43	17,567.25	7.69	9,576.86	8.95
非流动负债合计	383,214.06	85.63	143,025.00	62.63	43,975.00	41.09

项 目	2016年末		2015年末		2014年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
长期借款	50,000.00	11.17%	45,025.00	19.71	43,975.00	41.09
应付债券	333,156.09	74.44%	98,000.00	42.91	--	--
递延所得税负债	57.97	0.01%	--	--	--	--
<b>负债合计</b>	<b>447,532.48</b>	<b>100.00%</b>	<b>228,368.70</b>	<b>100.00</b>	<b>107,032.48</b>	<b>100.00</b>

2014年末至2016年末，发行人负债总额分别为107,032.48万元、228,368.70万元和447,532.48万元，资产负债率分别为16.76%、22.12%和26.27%，资产负债率处于较低水平，负债结构合理，与经营特点相匹配，其负债规模增长较快的主要原因是报告期内常德高新区逐渐加大了城市基础建设，众多项目陆续开工使项目的资金需求增加，发行人充分利用债务融资，加大了对长期借款的规模所致。

### 1. 流动负债

报告期内发行人流动负债逐年增长。2014年末至2016年末，发行人流动负债分别为63,057.48万元、85,343.70万元和64,318.42万元，占总负债的比例分别为58.91%、37.37%和14.37%，主要为对工程合作方的应付账款、应付职工薪酬等。

#### (1) 应付账款

2014年末至2016年末，应付账款分别为44,627.70万元、26,047.25万元和24,551.59万元，占流动负债的比例分别为70.77%、30.52%和38.17%。2014年至2016年发行人应付账款呈逐年下降态势，主要是因为工程项目结算，发行人向施工方支付工程款项所致。

**表 10-15 2016 年末账龄超过一年的重要应付账款**

单位：万元

单位名称	金额	欠款原因
常德市三明市政建设有限公司	6,525.68	工程款未结算
湖南浩宇建设有限公司	6,466.32	工程款未结算
常德市隆欣建设有限公司	4,289.85	工程款未结算
湖南省四通建设有限公司	3,147.02	工程款未结算
湖南鑫宏城建设工程有限责任公司	1,863.36	工程款未结算
合计	<b>22,292.23</b>	--

### (3) 其他应付款

2014年末至2016年末，其他应付款分别为9,576.86万元、17,567.25万元和19,814.45万元，占流动负债的比例分别为15.19%、20.58%和30.81%。发行人其他应付款主要为往来款和工程保证金。

表 10-16 2016 年末账龄超过一年的其他应付款欠款明细

单位：万元

单位名称	金额	款项性质
常德市三明市政建设有限公司	5,100.00	往来款
广西金路投资建设有限公司	1,120.00	工程保证金
南昌公路桥梁工程有限公司	1,288.10	工程保证金
合计	<b>7,508.10</b>	--

## 2. 非流动负债

2014 年末至 2016 年末，非流动负债分别为 43,975.00 万元、143,025.00 万元和 383,214.06 万元，非流动负债逐年增长，占负债总额比例分别为 41.09%、62.63%和 85.63%，主要为长期借款和应付债券。

### (1) 长期借款

2014年末至2016年末，长期借款余额分别为43,975.00万元、45,025.00万元和50,000.00万元，长期借款保持较大幅度增长，其原因主要是随着常德高新区的迅速发展，发行人开工建设的项目有所增加，主要通过银行借款方式解决项目的融资需求。

表 10-17 2016 年末发行人长期借款明细

单位：万元

序号	贷款银行	债务类型	金额	利率	期限 (年)	抵质押情况
1	中国农业发展银行常德市鼎城区支行	贷款	28,000.00	5.39%	18	土地抵押
2	中国建设银行常德朗州路支行		12,000.00	5.75%	3	土地抵押
3	长沙银行股份有限公司鼎城支行		10,000.00	5.70%	5	土地抵押
合计		--	<b>50,000.00</b>	--	--	--

总体上，发行人的负债以非流动负债为主，主要方式为银行借款和债券，符合发行人所处的工程建设行业特点。目前，发行人资产负债率较低，银行借款在发行人资金需求中起到了主导作用，未来随着业务的逐渐开展，资产实力的进一步增大，发行人将会拓宽融资渠道，利用多种多样的融资方式，其资产负债率及负债结构将得到进一步优化。

## (2) 应付债券

2015年12月，发行人经上海证券交易所上证函〔2015〕2417号文同意，非公开发行10亿元公司债券，票面利率6.7%。该债券期限为5年，附第三年末发行人调整利率选择权及投资者回售选择权。

2016年3月，发行人根据国家发展和改革委员会发改财金〔2015〕3057号文，发行不超过10.8亿元的公司债券，简称“16鼎力专项债”，债券期限为7年，实际发行债券总额为10.8亿元，采用固定利率形式，单利按年计息，票面利率为4.3%。

2016年11月，发行人在中证机构间报价系统股份有限公司非公开发行公司债券，发行债券总额为13亿元，债券期限为5年，采用固定利率形式，单利按年计息，票面利率为5.3%。

## 五、发行人债务偿还压力分析

截至2016年12月31日，发行人有息债务偿债压力测算如下：

表 10-18 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2014年	合计
16 鼎力专项债利息	4,644.00	4,644.00	4,644.00	3,715.00	2,786.00	1,858.00	929.00	--	<b>23,220.00</b>
16 鼎力专项债本金	--	--	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	--	<b>108,000.00</b>
16 鼎力债利息	6,890.00	6,890.00	6,890.00	6,890.00	6,890.00	--	--	--	<b>34,450.00</b>
16 鼎力债本金	--	--	--	--	130,000.00	--	--	--	<b>130,000.00</b>
15 常鼎力本金	--	--	--	100,000.00	--	--	--	--	<b>100,000.00</b>
15 常鼎力利息	6,700.00	6,700.00	6,700.00	6,700.00	--	--	--	--	<b>26,800.00</b>
本期债券本金	--	--	--	34,000.00	34,000.00	34,000.00	34,000.00	34,000.00	<b>170,000.00</b>
本期债券利息	--	11,050.00	11,050.00	11,050.00	8,840.00	6,630.00	4,420.00	2,210.00	<b>53,040.00</b>
银行贷款本金	4,000.00	6,800.00	16,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	<b>41,600.00</b>
银行贷款利息	5,393.45	5,146.25	4,279.68	2,382.66	2,228.94	2,075.22	1,921.50	1,768.78	<b>25,196.48</b>
合计	<b>27,627.45</b>	<b>41,230.25</b>	<b>71,963.68</b>	<b>189,137.66</b>	<b>209,144.94</b>	<b>68,963.22</b>	<b>65,670.50</b>	<b>40,778.78</b>	<b>712,306.48</b>



## 六、发行人对外担保情况

截至2016年末，发行人共有七笔对外担保，被担保企业为事业单位且经营状态正常，对外担保具体情况如下：

**表10-19 发行人对外担保情况**

序号	被担保方	担保金额 (万元)	担保类型	担保方式	期限
1	常德市第六人民医院	10,000.00	银行贷款	土地抵押	12年
2	湖南常德德山表业有限公司	300.00	银行贷款	保证	1年
3	常德汇泉食品有限公司	200.00	银行贷款	保证	1年
4	常德牛牛米业有限公司	200.00	银行贷款	保证	1年
5	常德市敬佩粮油有限公司	200.00	银行贷款	保证	1年
6	常德市湘沅物流有限公司	200.00	银行贷款	保证	1年
7	常德市鼎城东方恒康竹业有限公司	100.00	银行贷款	保证	1年
合计	--	11,200.00	--	--	--

## 七、发行人资产受限情况

截至2016年12月31日发行人受限资产包括土地资产与货币资金情况如下：

**表10-20 发行人受限资产情况**

单位：万元

借款单位	抵押物	账面原值	账面净值	受限原因	期限
常德市鼎力实业有限公司	常鼎国用第(2011)第11070号	19,588.63	19,588.63	中国农业发展银行2.8	2016年1月至2034年12月

借款单位	抵押物	账面原值	账面净值	受限原因	期限
	常鼎国用(2011)第11071号	11,633.52	11,633.52	亿元抵押借款	
	常鼎国用(2011)第11073号	10,500.65	10,500.65		
	常鼎国用(2011)第11074号	6,822.28	6,822.28		
	常鼎国用(2010)第10774号	13,150.75	13,150.75		
	常鼎国用(2010)第10777号	11,618.78	11,618.78		
	常鼎国用(2010)第10778号	8,381.45	8,381.45		
农发行小计		<b>81,696.06</b>	<b>81,696.06</b>	--	--
常德市第六人民医院	常鼎国用(2013)第10054号	7,842.86	7,842.86	为常德市第六人民医院中国建行朗州支行1.0亿元贷款提供抵押担保	2013年11月至2026年1月。
	常鼎国用(2013)第10055号	4,662.81	4,662.81		
	常鼎国用(2013)第10056号	5,827.88	5,827.88		
	常鼎国用(2013)第10058号	3,596.26	3,596.26		
常德市鼎力实业有限公司	常鼎国用(2015)第50059号	38,473.83	38,473.83	建设银行郎州支行1.2亿元抵押贷款	2016年4月至2019年3月
建行朗州支行小计		<b>60,403.64</b>	<b>60,403.64</b>	--	--

借款单位	抵押物	账面原值	账面净值	受限原因	期限
常德市鼎力实业有限公司	常鼎国用第11072号	16,515.17	16,515.17	长沙银行1亿元抵押贷款	2016年11月至2021年7月
长沙银行小计		<b>16,515.17</b>	<b>16,515.17</b>	--	--
受限资产合计		<b>158,614.87</b>	<b>158,614.87</b>	--	--

## 八、发行人关联交易情况

### （一）关联交易原则

发行人关联交易遵守诚实信用及公平原则；遵守法律、行政法规、国家统一的财务会计制度；并按照商业原则，以不侵害股东利益以及市场规则为前提条件。发行人同关联方之间购销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价。

### （二）关联方关系

#### 1. 公司控股股东和实际控制人

常德市人民政府国有资产监督管理委员会占注册资本金的100.00%，为公司的唯一控股股东和实际控制人。

常德市人民政府国有资产监督管理委员会的基本情况见“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况”之“（一）控股股东及实际控制人基本情况”。

#### 2. 公司控股子公司和全资子公司情况

截至募集说明书签署日，公司拥有全资子公司常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司、常德市科技企业孵化器有限公司、常德市鼎

宏资产管理有限公司和湖南中鼎镁业有限公司，拥有控股子公司常德市兴隆劳务有限责任公司。

兴隆劳务、常德市科技企业孵化器有限公司、常德市鼎宏资产管理有限公司及湖南中鼎镁业有限公司的基本情况见“第五节发行人基本情况”之“五、重要权益投资情况及主要下属公司介绍”之“（一）控股子公司情况”。发行人全资及控股子公司基本情况如下：

**表10-21 发行人全资及控股子公司基本情况**

全资子公司名称	注册资本（万元）	持股比例	成立时间
常德市鼎城区海达港口物流投资有限公司	100.00	100.00%	2011年9月
常德市科技企业孵化器有限公司	5,000.00	100.00%	2014年11月
常德市鼎宏资产管理有限公司	100.00	100.00%	2015年11月
湖南中鼎镁业有限公司	10,000.00	100.00%	2015年12月
控股子公司名称	注册资本（万元）	持股比例	成立时间
常德市兴隆劳务有限责任公司	2,000.00	70.00%	2005年11月
湖南万胜建设有限公司	3,000.00	70.00%	2013年11月22日

### 3. 公司参股公司情况

截至募集说明书签署日，发行人拥有参股公司3家，分别是湖南荣星互联家居文化产业有限公司、常德新材料产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）和常德农村商业银行股份有限公司，上述公司基本情况如下：

**表10-22 发行人参股公司基本情况**

全资子公司名称	注册资本（万元）	持股比例	成立时间
---------	----------	------	------

全资子公司名称	注册资本（万元）	持股比例	成立时间
湖南荣星互联家居文化产业有限公司	20,000.00	5.00%	2016年6月
常德新材料产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	21,500.00	4.65%	2016年6月
常德农村商业银行股份有限公司	100,000.00	4.00%	2016年4月
湖南伟嘉力动力科技有限公司	10,000.00	38.00%	2017年2月
精为天生态农业股份有限公司	12,837.37	5.76%	2015年3月

### （三）公司合营企业和联营企业情况

截至募集说明书签署日，公司无合营企业或联营企业。

### （四）其他关联方

截至募集说明书签署日，除上述已披露的关联方外，公司在报告期内存在以下关联方：

鼎城高新区管委会于2013年7月至2015年5月期间为发行人股东。2015年5月21日，常德市国资委决定将发行人出资人由鼎城高新区管委会变更为常德市国资委。鼎城高新区管委会为发行人在报告期内的关联方。

### （五）关联交易

根据公司与常德市鼎城区人民政府签订的《常德市城市基础设施项目建设及土地整理开发合作协议书》，公司承担了常德市鼎城区基础工程建设以及土地整理业务，根据协议，公司所承担的项目采用“承建工程收取项目收益”模式，即按投资项目所发生的实际支出成本，享受不低于20%的项目收益。该收益率参考了市场价格，与市场价基本一致。根据公司企业关联交易要求，发行人制定了关联交易管理制度，公司与关联方之间严格按照市场价进行交易。近三年，发行人关

联交易均为与常德市鼎城区财政局提供服务及劳务。具体交易情况如下：

**表10-23 发行人近三年关联方交易情况表**

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2016年度金额	2015年度金额	2014年度金额
常德市鼎城区 财政局	工程建设	14,601.86	21,471.84	25,915.24
常德市鼎城区 财政局	土地整理	4,238.90	1,026.27	--
湖南常德鼎城 高新区管理委 员会	其他应付款	--	--	27.26
湖南常德鼎城 高新区管理委 员会	其他应收款	5,210.33	5,210.33	--
<b>合 计</b>	<b>--</b>	<b>27,708.44</b>	<b>27,708.44</b>	<b>25,942.50</b>

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

发行人于2016年3月10日成功发行2016年常德市鼎力实业有限公司双创孵化专项债券（简称“16鼎力专项债”），于2015年12月23日成功发行常德市鼎力实业有限公司非公开发行2015年公司债券（简称“15常鼎力”），于2016年11月2日成功发行常德市鼎力实业有限公司2016年非公开发行公司债券。具体情况如下：

**表11-1 发行人已发行未兑付债券情况**

债券名称	发行规模	发行时间	期限	还本付息方式
15常鼎力	10亿	2015年12月23日	5年	附第三年末发行人调整利率选择权及投资者回售选择权
16鼎力专项债	10.8亿	2016年3月10日	7年	在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%
16鼎力债	13亿	2016年11月2日	5	附第三年末发行人调整利率选择权及投资者回售选择权

截至2016年12月31日，“16鼎力专项债”债券募集资金使用情况具体如下表：

**表11-2 发行人已发行企业债券募集资金使用情况**

单位：万元

序号	项目名称	总投资	拟使用募集资金	已使用债券募集资金
1	湖南常德鼎城高新技术产业园区创新创业园标准化厂房及配套设施建设项目	145,746.77	94,000.00	61,000.00

序号	项目名称	总投资	拟使用募集资金	已使用债券募集资金
2	补充营运资金	—	14,000.00	14,000.00
总 计		—	<b>108,000.00</b>	<b>75,000.00</b>

除上述融资外，截至 2016 年 12 月末，发行人不存在发行其它中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划，以及各类私募品种融资情况。



## 第十二条 募集资金用途

### 一、本次债券募集资金总额及用途

本期债券募集资金 17 亿元，其中 7 亿元拟用于湖南常德高新技术产业园区地下综合管廊建设项目（以下简称“地下管廊建设项目”），3.5 亿元用于湖南常德高新技术产业园区污水处理厂及管网建设工程（以下简称“污水处理厂建设项目”），6.5 亿元用于补充流动资金。募投项目具体情况见表 12-1：

表 12-1 募集资金使用分配表

序号	项目名称	项目总投资 (万元)	拟使用募集资金 (万元)	募集资金占投 资总额比例
1	湖南常德高新技术产业园区 地下综合管廊建设项目	127,845.20	70,000.00	54.75%
2	湖南常德高新技术产业园区 污水处理厂及管网建设工程	50,621.83	35,000.00	69.14%
3	补充流动资金	--	65,000.00	--
合 计		<b>178,467.03</b>	<b>170,000.00</b>	--

本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、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以及用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物院、图书馆等项目的建设。

### 二、募集资金投资项目概况

本期债券的募投项目为南常德高新技术产业园区地下综合管廊建设项目和湖南常德高新技术产业园区污水处理厂及管网建设工程，项目具体情况如下：

## （一）湖南常德高新技术产业园区地下综合管廊建设项目

### 1. 项目整体概况

地下综合管廊建设项目项目法人为发行人，项目建设内容包括新建 8 条地下综合管廊，管廊长度合计为 33.99 公里。其中，沅醴快速干线 22.06 公里，岗中路 1.4 公里，岗中西路 0.93 公里，纬四路 0.66 公里，兴工西路 1.11 公里，兴工东路 0.82 公里，中联大道 3.62 公里，常德大道西延线 3.4 公里。其他配套设施包括检查井、通风井、排水设备和动力设备等设施。

项目投资估算总额为 127,845.20 万元。其中，建筑工程费用 104,573.00 万元，工程建设其他费用 6,802.19 万元，预备费 8,910.01 万元，建设期利息 7,560.00 万元。

### 2. 项目建设的意义

本项目的建设，有利于完善高新技术产业园区的基础设施布局，能够有效利用地下空间并保持城市的美观；综合管廊的建设，能够有效节约城市用地，并提高空间利用率，消除城市市政管线日益增多管径越来越大而城市土地空间越来越不足的矛盾，有利于城镇的长远规划和发展。

### 3. 项目审批情况

本项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，具体批复文件如表 12-2 所示。

表 12-2 地下综合管廊建设项目审批情况表

序号	批准文件	批准文号	批文日期

序号	批准文件	批准文号	批文日期
1	《关于湖南常德高新技术产业园区地下综合管廊建设项目可行性研究报告的批复》	常鼎发改投〔2016〕117号	2016.5.17
2	《固定资产投资节能登记表》	常鼎能备字〔2016〕014号	2016.5.10
3	《关于湖南常德高新技术产业园区地下综合管廊建设项目审批意见》	常鼎环审字〔2016〕61号	2016.4.28
4	《关于湖南常德高新技术产业园区地下综合管廊建设项目用地预审意见》	常鼎国土资预审字〔2016〕310号	2016.4.13
5	《建设项目选址意见书》	常规鼎选审 20160403号	2016.4.7

#### 4. 项目进度情况

地下综合管廊项目建设周期为三年，自2016年5月至2019年5月；项目已于2016年5月开工，正在进行场地平整、规划和报批工作，建设工作有序进行。

#### 5. 项目的盈利性分析

根据具有工程咨询甲级资质的深圳市华伦咨询有限公司编制的《湖南常德高新技术产业园区地下综合管廊建设项目可行性研究报告》，该募投项目收入主要来源于地下综合管廊建设项目廊位租赁收入和管廊维护管理收入。项目地下综合管廊共长33,994米，供水管道按688元/米·年，年收费2,338.79万元；循环水管道按336元/米·年，年收费1,142.20万元；110KV高压电缆按448元/米·年，年收费1,522.93万元；10KV高压电缆按48元/米·年，年收费163.17万元；信息系统管线按799.78元/米·年，年收费2,718.76万元；管廊维护管理费按3,500

元/米·年，年收费11,897.9万元；经合理测算，在债券存续期内，募投资项目可产生总收入约为79,135.00万元。其中，廊位租赁费收入31,543.4万元，管廊维护管理费收入47,591.6万元。另外，根据常德市鼎城区人民代表大会常务委员会《关于批准区人民政府关于给予湖南常德高新区地下综合管廊建设项目及湖南常德高新区污水处理厂建设项目财政补贴议案的决定》（鼎人发〔2016〕21号），在2017年至2023年内，每年给予常德市鼎力实业有限公司10,000万元的财政补贴，共计70,000万元。因此，地下综合管廊项目未来收益能够覆盖项目总投资，具有良好的经济效益。具体收益测算如下：

表 12-3 地下综合管廊建设项目收益测算表

序号	项 目	单 位	合 计	建 设 期			计 算 期			
				1	2	3	4	5	6	7
1	廊位租赁收入	万元	31,543.40	--	--	--	7,885.85	7,885.85	7,885.85	7,885.85
1.1	供水管道 租赁收入	万元	9,355.16	--	--	--	2,338.79	2,338.79	2,338.79	2,338.79
	单价	元/米·年	--	--	--	--	688.00	688.00	688.00	688.00
	数量	米	--	--	--	--	33,994.00	33,994.00	33,994.00	33,994.00
1.2	循环水管道 租赁收入	万元	4,568.80	--	--	--	1,142.20	1,142.20	1,142.20	1,142.20
	单价	元/米·年	--	--	--	--	336.00	336.00	336.00	336.00
	数量	米	--	--	--	--	33,994.00	33,994.00	33,994.00	33,994.00
1.3	信息系统管线 租赁收入	万元	10,875.04	--	--	--	2,718.76	2,718.76	2,718.76	2,718.76
	单价	元/米·年	--	--	--	--	799.78	799.78	799.78	799.78
	数量	米	--	--	--	--	33,994.00	33,994.00	33,994.00	33,994.00
1.4	110kv 高压电缆 租赁收入	万元	6,091.72	--	--	--	1,522.93	1,522.93	1,522.93	1,522.93
	单价	元/米·年	--	--	--	--	448.00	448.00	448.00	448.00

序号	项 目	单 位	合 计	建 设 期			计 算 期			
				1	2	3	4	5	6	7
	数量	米	--	--	--	--	33,994.00	33,994.00	33,994.00	33,994.00
1.5	10kv 高压电缆 租赁收入	万元	652.68	--	--	--	163.17	163.17	163.17	163.17
	单价	元/米·年	--	--	--	--	48.00	48.00	48.00	48.00
	数量	米	--	--	--	--	33,994.00	33,994.00	33,994.00	33,994.00
2	管廊维护管理费	万元	<b>47,591.60</b>	--	--	--	<b>11,897.90</b>	<b>11,897.90</b>	<b>11,897.90</b>	<b>11,897.90</b>
	单价	元/米·年	--	--	--	--	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	数量	米	--	--	--	--	33,994.00	33,994.00	33,994.00	33,994.00
3	补贴收入	万元	<b>70,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>
4	收入合计	万元	<b>149,135.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>29,783.75</b>	<b>29,783.75</b>	<b>29,783.75</b>	<b>29,783.75</b>
5	成本费用	万元	<b>16,295.68</b>	--	--	--	<b>4,073.92</b>	<b>4,073.92</b>	<b>4,073.92</b>	<b>4,073.92</b>
5.1	营业税金及附加	万元	4,431.56	--	--	--	1,107.89	1,107.89	1,107.89	1,107.89
5.2	管理费	万元	6,330.80	--	--	--	1,582.70	1,582.70	1,582.70	1,582.70
5.3	工资及福利费	万元	419.52	--	--	--	104.88	104.88	104.88	104.88
5.4	修理费	万元	5,113.80	--	--	--	1,278.45	1,278.45	1,278.45	1,278.45
6	净收入	万元	<b>132,839.32</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>25,709.83</b>	<b>25,709.83</b>	<b>25,709.83</b>	<b>25,709.83</b>

## (二) 湖南常德高新技术产业园区污水处理厂及管网建设工程

### 1. 项目整体概况

污水处理厂建设项目项目法人为发行人，项目建设内容包括新建2座日处理3万吨污水处理厂（灌溪镇污水处理厂和石板滩污水处理厂），铺设排水管网167.72公里，其他配套设施包括进水泵房、巴氏计量槽、沉砂池、酸化池、沉淀池、固化车间、机房和配电室等。灌溪镇污水处理厂选址于灌溪镇东南面、老渐河西侧，水体下游，太阳大道北侧；石板滩污水处理厂选址于灌溪镇西面，新渐河西侧，纬时路以南。

项目投资估算总额为50,621.83万元。其中，建筑工程费用40,003.83万元，工程建设其他费用3,304.45万元，预备费3,467.54万元，建设期利息2,250.00万元，土地成本1,560.00万元。

### 2. 项目建设意义

本项目为湖南常德高新技术产业园区污水处理厂及其管网建设工程，项目的建设有利于高新区工业污水和城市污水处理和净化，有利于提升居民生活环境，减少水资源和环境污染；有利于增加就业机会，带动地方经济发展，推进资源节约型和环境友好型社会的建设。

### 3. 项目审批情况

本项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，具体批复文件如表12-4所示。

**表 12-4 污水处理厂建设项目审批情况表**

序号	批准文件	批准文号	批文日期
----	------	------	------

序号	批准文件	批准文号	批文日期
1	《关于湖南常德高新技术产业园区污水处理厂及管网建设工程项目核准的批复》	常鼎发改〔2016〕68号	2016.4.22
2	《湖南常德高新技术产业园区污水处理厂及管网建设工程节能评估备案文件》	常鼎发改备〔2016〕163号	2016.4.21
3	《关于湖南常德高新技术产业园区污水处理厂及管网建设工程项目审批意见》	常鼎环审字〔2016〕60号	2016.4.11
4	《关于湖南常德高新技术产业园区污水处理厂及管网建设项目用地预审意见》	常鼎国土资预审字〔2016〕308号	2016.3.30
5	《建设项目选址意见书》	常规鼎选审 20160402号	2016.3.17

#### 4. 项目进度情况

污水处理厂项目建设周期为两年，自2016年5月至2018年5月；项目该项目已于2016年5月开工，正在进行场地平整、规划设计和报批工作，建设工作有序进行。

#### 5. 项目收益测算

根据具有工程咨询甲级资质的深圳市华伦咨询有限公司编制的《湖南常德高新技术产业园区污水处理厂及管网建设工程可行性研究报告》，本污水处理厂项目日处理量设计规模为6万m<sup>3</sup>/天，项目运营前两年负荷为90%，第三年为95%，之后为满负荷运转。该募投资项目收入主要来源于污水处理费收入，按照园区企业类别及相关收费区间，按照权重计算，综合收费单价为3.35元/吨，债券存续期前三年按照此价格收取，后续考虑物价上涨因素，上调2%。经合理测算，



在债券存续期内，募投项目可产生污水处理费收入约为 35,111.18 万元。另外，根据常德市鼎城区人民代表大会常务委员会《关于批准区人民政府关于给予湖南常德高新区地下综合管廊建设项目及湖南常德高新区污水处理厂建设项目财政补贴议案的决定》（鼎人发〔2016〕21 号），在 2017 年至 2023 年内，每年给予常德市鼎力实业有限公司 5,000 万元的财政补贴。因此，污水处理厂项目未来收益可以覆盖项目总投资，项目具有良好的经济效益。具体收益测算如下：

表 12-5 污水处理厂建设项目收益测算表

项 目	单 位	合 计	建 设 期		计 算 期				
			1	2	3	4	5	6	7
营业收入	万元	<b>35,111.18</b>	--	--	<b>6,602.85</b>	<b>6,602.85</b>	<b>6,969.68</b>	<b>7,467.90</b>	<b>7,467.90</b>
日处理污水量	万 m <sup>3</sup> /d	--	--	--	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
负荷	%	--	--	--	90%	90%	95%	100%	100%
年处理量	万 m <sup>3</sup>	--	--	--	1,971.00	1,971.00	2,080.50	2,190.00	2,190.00
污水处理收费	元/m <sup>3</sup>	--	--	--	3.35	3.35	3.35	3.41	3.41
补贴收入	万元	<b>35,000.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>5,000.00</b>
成本费用合计	万元	<b>8,028.22</b>	--	--	<b>1,575.74</b>	<b>1,575.74</b>	<b>1,625.58</b>	<b>1,625.58</b>	<b>1,625.58</b>
原材料费用	万元	985.50	--	--	197.1	197.1	197.1	197.1	197.1
动力、燃料费	万元	1,146.42	--	--	199.38	199.38	249.22	249.22	249.22
管理费	万元	1,642.50	--	--	328.5	328.5	328.5	328.5	328.5
工资及福利费	万元	1,197.00	--	--	239.4	239.4	239.4	239.4	239.4
修理费	万元	1,217.20	--	--	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44
营业税金及附加	万元	1,839.60	--	--	367.92	367.92	367.92	367.92	367.92
净收入	万元	<b>62,082.96</b>	<b>5,000.00</b>	<b>5,000.00</b>	<b>10,027.11</b>	<b>10,027.11</b>	<b>10,344.10</b>	<b>10,842.32</b>	<b>10,842.32</b>

### 三、募集资金使用管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行管理和使用，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本期债券的募集资金严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用。

（一）设立本次债券募集资金专项账户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

（二）成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。

（三）专项资金管理小组同时接受内部风险控制部门和主承销商、债权代理人的监督。

## 第十三条 投资者权利保护

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请长沙银行股份有限公司鼎城支行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请长沙银行股份有限公司鼎城支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

### 一、债权代理人及债券持有人会议规则

为保护债券投资者权利，发行人聘请长沙银行股份有限公司鼎城支行为本期债券债权代理人，并与长沙银行股份有限公司鼎城支行签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。

#### （一）债权代理人基本信息

债权代理人：长沙银行股份有限公司鼎城支行

营业场所：常德市鼎城区玉霞街道永安社区鼎城路（泽云上城2

号楼)

负责人：郑敏

联系人：陈业先

办公地址：常德市鼎城区玉霞街道永安社区鼎城路（泽云上城2号楼）

电 话：0736-2920309

传 真：0736-2920111

邮 编：415101

## （二）《债权代理协议》主要事项

### 1. 发行人义务

（1）偿还本息。发行人在此向债权代理人承诺将严格遵守本协议和本期债券条款的规定按时足额偿还本期债券的本息。在本期债券任何一笔应付款到期日前一个工作日的中午十二点之前，发行人应向债权代理人做出下述确认：发行人已经向其偿债资金监管银行开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的指示。

（2）登记持有人名单。发行人应每年（或根据债权代理人合理要求的间隔更短的时间）向债权代理人提供（或促使中国证券登记公司或适用法律规定的其他机构提供）更新后的债券持有人名单，并负责在债券持有人会议公告的债权登记日之下一个工作日，从登记机构取得该债权登记日持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，且承担相应费用。

（3）信息提供。发行人应按规定或约定及时披露与本期债券有

关的信息，接受债券持有人、债券持有人会议及债权代理人的质询和监督；发行人应及时向债权人通报与本期债券相关的信息，对债权人履行本协议项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。

(4) 对债券持有人的通知。出现下列情形之一时，发行人应立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起2个工作日内书面通知债权人，并应在该等情形出现之日起15日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人。

- a. 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；
- b. 预计到期难以偿付利息或本金；
- c. 订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；
- d. 发生或预计发生重大亏损或者遭受超过净资产10%以上的重大损失（以前一会计年度经审计的净资产值为准，下同）；
- e. 减资、合并、分立、解散及申请破产；
- f. 发生重大仲裁、诉讼、赔偿或处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响（标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上为重大）；
- g. 拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- h. 拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大资产或债务处置；

i. 本期债券的抵押资产价值发生可能对本息偿付有重大影响的重  
大变故，包括但不限于不能充分覆盖未到期本期债券本金余额的2倍  
或资产有灭失可能时（包括正常磨损所致）；

j. 发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

k. 未能履行募集说明书所规定的任何义务；

l. 债券被暂停转让交易；

m. 有关法律法规规定的对债券持有人的利益有重大影响的其它  
情形。

(5) 违约事件通知。发行人一旦发现发生本协议的违约事件时，  
应立即书面通知债权代理人 and 债券持有人，同时附带发行人高级管理  
人员（为避免疑问，本协议中发行人的高级管理人员指发行人的总经  
理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位或全部）就该  
等违约事件签署的证明文件，详细说明违约事件的情形，并说明拟采  
取的建议措施。

(6) 披露信息的通知。发行人在本期债券存续期间，应根据有  
关法律法规的规定和募集说明书的约定履行与本期债券相关的持续  
信息披露义务，并及时向债权代理人提供信息披露文件。发行人保证  
其本身或其代表在本期债券存续期间内发表或公布的，或向包括但不  
限于中国证监会、证券交易所等部门及/或社会公众、债权代理人、  
债券持有人提供的所有文件、公告、声明、资料和信息（以下简称“发  
行人文告”），包括但不限于与本期债券发行和上市相关的申请文件  
和公开募集文件，均是真实、准确、完整的，且不存在任何虚假记载、

误导性陈述或者重大遗漏；发行人还将确保发行人文告中关于意见、意向、期望的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

(7) 发行人应向债权代理人及其顾问提供并使债权代理人及其顾问能够得到：

a.所有对于了解发行人和/或保证人业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

b.债权代理人或其顾问认为与债权代理人履行债权代理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

c.其它与债权代理人履行债权代理人职责相关的一切文件、资料和信息相关的一切信息。发行人须确保其在提供并使债权代理人及其顾问得到上述文件、资料和信息时不会违反任何保密义务，亦须确保债权代理人及其顾问获得和使用上述文件、资料和信息均不会违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。债权代理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债权代理人使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人则应立即通知债权代理人。



(8) 合规证明。a.高级管理人员证明文件，发行人应向债权代理人提供发行人高级管理人员签署的证明文件，说明经合理调查，就其所知，尚未发生任何《债权代理协议》第五条所述的违约事件或潜在的违约事件，如果发生上述事件则应详细说明。b.确认函，发行人高级管理人员须每年向债权代理人提供确认函，确认发行人在所有重大方面已遵守本协议项下的各项承诺和义务。

(9) 资产出售限制。除正常经营活动需要外，发行人不得出售任何资产，除非：a.出售资产的对价公平合理，或b.至少75%的对价系由现金支付，或c.对价为债务承担，由此发行人不可撤销且无条件地解除某种负债项下的全部责任；或d.该等资产的出售不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

(10) 质押限制。除正常经营活动需要外，发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定质押权利，除非a.该等质押在交割日已经存在；或b.交割日后，为了债券持有人利益而设定质押；或c.该等质押的设定不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或d.经债券持有人会议同意而设定质押。

(11) 关联交易限制。发行人应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于：a.就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当提交发行人董事会审议和/或股东决定的关联交易，发行人应严格依法提交其董事会审议和/或股东决定，关联董事应回避表决；b.就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人应严格依法履行信息披露义务。

(12) 上市维持。在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持在银行间债券市场和证券交易所交易。

(13) 追加担保。发行人不能偿还债务时，如果债权代理人要求发行人追加担保，发行人应当按照债权代理人要求追加担保。

(14) 文件交付。发行人应在本期债券发行前将发行人履行本协议项下义务所必需的有关文件交付给债权代理人。

(15) 配合新债权代理人移交。在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

(16) 办公场所维持。发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须在变更后5个工作日内以本协议规定的方式通知债权代理人。

(17) 指定负责人。发行人应该指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权代理人在正常工作时间能够有效沟通。

(18) 其他。应按本期债券募集说明书的约定履行其他义务和应当承担有关法律法规规定的其他义务。

## 2. 债权代理人的权利

(1) 债权代理人依《债权代理协议》的约定行使各项权利，有权于任何时候根据《债券持有人会议规则》召集、召开债券持有人会议。

(2) 发行人确认，债权代理人依据中国法律的规定在本协议生

效前为发行人提供其他服务（尽管这些其他服务在本协议生效时结束），债权代理人在《债权代理协议》生效后会产生与发行人或债券持有人实际的或潜在的利益冲突，发行人及债券持有人特此同意放弃任何基于该实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利。

为避免疑问，债权代理人担任《债权代理协议》项下的债权代理人不妨碍以下事项，且以下事项不视为债权代理人与债券持有人存在利益冲突：

a. 债权代理人在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其它证券；

b. 债权代理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；

c. 债权代理人为在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突不视为债权代理人与债券持有人存在利益冲突。

(3) 发行人进一步确认，长沙银行股份有限公司鼎城支行作为一家商业银行从事并提供信贷业务服务，因此，长沙银行股份有限公司鼎城支行会为其客户和其他人士提供融资和其他有关服务，由此会获得一些保密信息或因其在本协议下的职责会与长沙银行股份有限公司鼎城支行的其他职责或利益产生冲突。鉴于此：

a. 发行人及债券持有人确认并同意债权代理人可随时：(i) 为与发行人同属一个集团的任何其他成员，或任何其他实体或人士（“第三方”）提供服务；(ii) 以自营或其他方式从事与发行人或第三方有关的任何交易；或(iii) 就任何事宜为其自身或第三方行事。上述服

务、交易或行为可能不利于发行人或其所属集团的任何成员，以及尽管存在或可能发生利益冲突，且债权代理人因此会拥有或已拥有或将拥有的第三方信息和发行人或其所属集团的任何成员的保密信息（无论是在本协议之前、期间或之后）。

b. 发行人及债券持有人同意，放弃任何基于债权代理人给发行人或第三方提供融资和其他有关服务而产生的实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利或主张。债权代理人没有义务向发行人披露任何因其在为任何第三方提供服务时、进行任何交易时（以自营或以其它方式）或以其它方式进行其业务活动的过程中所获取的任何信息，并无义务为发行人或债券持有人的利益而利用这些第三方信息。关于发行人或其所属集团的任何成员的保密信息，债权代理人为其自身利益有权保留任何相关报酬或收益，但前提是提供服务、实施交易或为第三方行事的债权代理人董事、监事、高级职员和雇员不使用发行人的现为保密并持续保密的信息。发行人同意债权代理人采取相应的信息隔离墙或特别程序来解决利益冲突，由此这些潜在的利益冲突不须披露给发行人。在中国法律允许的程度内和在遵守内部信息隔离墙或特别程序下，债权代理人由于本协议而获得的信息可以与其内部的其他部门共享，以使债权代理人可以向其客户提供有关的融资或咨询服务。

c. 债权代理人可为上述目的在其各部门或内部做出或设立永久性或特别的安排或信息隔离墙，但没有必要为这一目的将董事、监事、高级职员或雇员安排到不同的工作场所。

d.在确定债权代理人根据本协议向发行人承担的责任时，债权代理人其它部门所掌握的、以及为执行本协议的董事、监事、高级职员或雇员个人实际并上并不知晓的信息不应考虑在内（或不违反内部程序可正当获得的信息也不应考虑在内）。

（4）债权代理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据本协议接受聘请和/或提供的服务，以上的宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

（5）就与《债权代理协议》的相关事宜，债权代理人可以依据来自任何律师、银行家、估价人、测量人、经纪人、拍卖人、会计师或其它专家的意见、建议、证明或任何信息行事（无论该等意见、建议、证明或信息系由债权代理人、发行人、担保人或其任何子公司或代理人获得），只要债权代理人依其独立判断认为提供该等建议或意见的条件符合市场中提供该等性质建议或意见的主流实践。上述意见、建议、证明或信息可通过信件、电报、电传、海底电报或传真发送或取得。

（6）对于债权代理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权代理人应得到保护且不应对此承担责任。债权代理人可以合理依赖以任何传真或电子系统传输方式作出的、债权代理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且债权代理人应就该等合理依赖依法得到保护。

（7）在债权代理人合理判断为保护债券持有人利益的情况下，债权代理人可以就任何事实或事项要求获取并有权自由接受发行人

出具的证明书；该等证明书应盖有发行人或担保人的公司章。

(8) 债权人代理人可以：**a.**在办理《债权代理协议》项下事项的过程中，以合理条件雇用专业人士以发行人或债权人代理人名义行事，无论该等专业人士是否系律师或其他专业人士，该专业人士将办理或协助办理任何业务，或做出或协助做出所有按要求应由债权人代理人做出的行为，包括对金钱的支付和收取；**b.**在实行和行使《债权代理协议》项下授权的所有及任何委托事项、权力、职权和自由酌定权的过程中，债权人代理人可在其认为适当的任何时候，通过授权书或其它形式，授权任何个人或数人或由个人组成的非固定实体实行或行使本协议授权的所有或任何委托事项、权力、职权和自由酌定权。

### (三) 《债券持有人会议规则》主要内容

#### 1. 债券持有人行使权利形式

债券持有人会议系由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，对债券持有人会议规则规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有本次债券持有人均有同等约束力。债权人代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。债券持有人包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃表决权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人。

#### 2. 债券持有人会议的权限

债券持有人会议是代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集

体意志的非常设机构，依据本规则第一条所列法律、条例、通知、协议及募集说明书等，债券持有人会议的权限范围如下：

a.当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；

b.当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；

c.当发行人减资、合并、分立、解散或申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

d.当发行人在债券存续期内进行资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；

e.当担保人或担保物发生重大不利变化，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

f.当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

g.当发行人在债券存续期内改变募集资金用途时，对是否同意改变募集资金用途作出决议；

h.对更换（债权代理人自动提出辞职的除外）或取消债券债权代理人作出决议；

i.对变更偿债基金专项账户监管人作出决议；

j.对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

k.法律、行政法规和规章规定的其他权限。

### 3. 债券持有人会议的召集

债券持有人会议由债券债权代理人召集。在本期债券存续期内，发生《债券持有人会议规则》第五条应由债券持有人会议审议表决范围内的任何事项时，债券债权代理人应在得知该等事项或收到议案之日起5个工作日内向全体债券持有人、提交议案方、发行人及其他有关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知，并于会议通知发出后15日至30日内召开债券持有人会议。

在《债券持有人会议规则》第五条规定的事项发生5个工作日后，债券债权代理人仍未发出召开债券持有人会议通知的，发行人或在债权登记日单独和/或合并持有本期债券未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人可自行发出召开债券持有人会议的通知，并与会议通知发出后15日至30日内召开债券持有人会议。

## 二、设置偿债资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司鼎城支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管



银行应在1个工作日内书面通知发行人；发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专项账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施，调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

### 三、设置募集资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司鼎城支行、常德农村商业银行股份有限公司城东支行和华融湘江银行股份有限公司常德鼎城支行为本期债券偿债资金监管银行，并与上述银行分别签订了本期债券《募集资金专项账户监管协议》，并开立了募集资金专项账户。

根据《募集资金专项账户监管协议》的约定，长沙银行股份有限公司鼎城支行负责对本期债券7亿元募集资金进行监管，常德农村商业银行股份有限公司城东支行负责对本期债券5亿元募集资金进行监管，华融湘江银行股份有限公司常德鼎城支行对本期债券5亿元募集资金进行监管。

发行人分别与上述三家募集资金监管银行签订的《募集资金专项账户监管协议》系相关各方真实意思表示，协议中关于各自监管的募集资金专户的开立、监管的募集资金、募集资金的存储与支取、监管职责、其他等约定权责明晰，各个监管银行能够对募集资金使用进行有效监管，切实保护投资者利益。

## 第十四条 偿债保障措施

本期债券发行规模为人民币 17 亿元。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

### 一、本期债券的偿债计划

#### （一）偿债计划概况

本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的比例为 20%，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

#### （二）偿债保证的制度性安排

##### 1. 设置偿债资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司鼎城支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项

目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前第10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在1个工作日内书面通知发行人；发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专项账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施，调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

## **2. 偿债计划的人员安排**

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

## **3. 偿债计划的财务安排**

针对自身未来的财务状况、本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

## **4. 建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用**

为保证全体债券持有人的最大利益，确保募集资金被规范使用，发行人制定了《募集资金管理制度》，并与长沙银行股份有限公司鼎城支行、常德农村商业银行股份有限公司城东支行和华融湘江银行股

份有限公司常德鼎城支行分别签订了《募集资金专项账户监管协议》，聘请上述三家银行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

#### **5. 聘请债券债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益**

为了维护全体债券持有人的合法权益，发行人与本期债券的债权代理人长沙银行股份有限公司鼎城支行制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。同时，与长沙银行股份有限公司鼎城支行签订了本期债券《债权代理协议》，聘请其为本期债券债权代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

#### **6. 设置了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益**

为保护债券持有人的利益，本期债券《债权代理协议》对违约事项及处理措施进行了约定，并制定了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益。本期债券《债权代理协议》约定以下事件构成违约事件：

(1) 在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；

(2) 发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续超过三十天仍未解除；

(3) 发行人不履行或违反协议第四条的规定，在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产；

(4) 发行人不履行或违反协议项下的任何承诺（上述（1）（2）（3）项违约情形除外）将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额25%以上的债券持有人书面通知，该违约持续30个连续工作日仍未解除；

(5) 发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

如果协议项下的违约事件发生且一直持续30日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额50%以上（不含50%，下同）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

## 二、本期债券的偿债保障措施

**（一）本期债券偿债资金来源丰富且充沛，是本期债券按时偿付的有力保障**

### 1. 募集资金投资项目具有良好的社会效益和经济效益

本期债券募集资金不超过17亿元人民币，其中7亿元拟用地下管廊建设项目，3.5亿元用于污水处理厂建设项目，6.5亿元用于补充流动资金。

根据具有工程咨询甲级资质的深圳市华伦咨询有限公司编制的《湖南常德高新技术产业园区污水处理厂及管网建设工程可行性研

究报告》，该募投项目收入主要来源于污水处理费收入。经合理测算，在债券存续期内，募投项目可产生污水处理费收入约为35,111.18万元。另外，根据常德市鼎城区人民代表大会常务委员会《关于批准区人民政府关于给予湖南常德高新区地下综合管廊建设项目及湖南常德高新区污水处理厂建设项目财政补贴议案的决定》（鼎人发〔2016〕21号），在2017年至2023年内，每年给予常德市鼎力实业有限公司5,000万元的财政补贴。因此，污水处理厂项目未来收益可以覆盖项目总投资，项目具有良好的经济效益。

根据具有工程咨询甲级资质的深圳市华伦咨询有限公司编制的《湖南常德高新技术产业园区地下综合管廊建设项目可行性研究报告》，该募投项目收入主要来源于地下综合管廊建设项目廊位租赁收入和管廊维护管理收入。经合理测算，在债券存续期内，募投项目可产生总收入约为79,135.00万元。其中，廊位租赁费收入31,543.4万元，管廊维护管理费收入47,591.6万元。另外，根据常德市鼎城区人民代表大会常务委员会《关于批准区人民政府关于给予湖南常德高新区地下综合管廊建设项目及湖南常德高新区污水处理厂建设项目财政补贴议案的决定》（鼎人发〔2016〕21号），在2017年至2023年内，每年给予常德市鼎力实业有限公司10,000万元的财政补贴，共计70,000万元。因此，地下综合管廊项目未来收益能够覆盖项目总投资，具有良好的经济效益。

## 2. 发行人拥有稳定的经营收入和现金流

2014年末至2016年末，发行人资产总计分别为638,657.95万元、

1,032,283.38万元和1,703,486.50，总资产规模增长迅速；资产负债率分别16.75%、22.12%和26.27%，资产负债率维持在较低水平，负债结构合理，偿债能力较强。

2014年至2016年，营业收入分别为63,045.45万元、61,699.64万元和56,610.46万元。发行人主营业务收入涵盖工程建设收入、土地开发整理收入和劳务收入等，主营业务收入维持较高水平且收入多样化，上述业务与城市经济发展和居民生活息息相关，需求稳定，发行人可持续发展能力强。2014年至2016年，净利润分别为10,382.62万元、23,330.87万元和21,144.45万元。最近三年平均可分配利润足以支付本期债券当期应付利息。

2014年至2016年，发行人经营活动现金流入分别为59,604.33万元、116,480.29万元和107,517.53万元，整体不断走强；发行人经营活动现金流充裕，呈持续走高趋势，完全能够满足本期债券本息偿付的需要。随着发行人业务的全面拓展，其经营活动现金流还将进一步增长。

## **(二)发行人优良的资信为本期债券按期偿付提供了有效的支撑**

发行人经营稳健，资信状况优良并具有较强的融资能力，自成立以来从未出现逾期贷款现象。发行人与中国农业发展银行常德市鼎城区支行、中国建设银行常德朗州路支行、长沙银行股份有限公司鼎城支行、华融湘江银行股份有限公司常德分行等金融机构建立了稳定的合作关系，即使发生意外风险导致发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况及与金融机构

良好的合作关系，获得多家商业银行的流动性支持，通过间接融资筹措债券还本付息所需资金。

### **(三)常德市不断增长的经济实力是本期债券按期偿付坚强后盾**

#### **1. 常德市经济实力不断增强，经济发展迎来新机遇**

常德市是湘西北交通、能源、流通、文化中心，位于中国经济中部崛起重心地带，地处武汉都市圈、长株潭城市群、成渝经济区三大经济体的中心节点位置，是湘西北重要的交通枢纽、能源基地和政治文化中心；是湖南省长、株、潭“3+5”城市群率先发展区域城市之一。近年来，常德市抢抓“中部崛起”战略机遇，积极承接沿海地区产业转移，经济社会发展进入历史最好时期，始终保持在湖南省第二方阵序列，近年来一直稳居第三位。

2016年湖南GDP突破两千亿的市州有6个，常德市以2,955.5亿元继续排位第三，除省会长沙外，仅次于岳阳的3,100.87亿元，经济实力雄厚。2016年全市完成工业增加值1135.5亿元，增长6.3%，新型工业化主导作用进一步突显。2014年至2016年，常德市分别实现地区生产总值2,514.2亿元、2,709亿元和2,955.5亿元，同比增长分别为10.6%、8.7%和8.0%，经济发展保持高速增长，经济实力进一步增强。

#### **2. 常德市财政收入快速增长，综合财力不断增强**

近年来常德市财政收入快速增长，2014年至2016年常德市实现财政总收入分别为185.0亿元、210.8亿元和226.6亿元，同比增长分别为9.7%、14.5%和9.0%；2014年至2016年地方一般预算收入分别



为 134.9 亿元、148.8 亿元和 157.3 亿元，同比分别增长 10.1%、10.3% 和 5.7%。近三年常德市财政总收入和地方一般预算收入保持快速增长，财政实力得到进一步增强，为常德市加快现代化城市建设步伐奠定了坚实的基础。

#### 四、本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

本期债券募集资金投资项目方向良好、经济与社会效益明显，发行人资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高、短期和长期偿债能力强。近年常德市经济保持较快速度增长、综合实力逐年增强。因此发行人具有较强的偿债能力，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

## 第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

### 一、与本期债券相关的风险

#### （一）利率风险与对策

**风险：**受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能将使投资者投资本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

**对策：**本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

#### （二）兑付风险与对策

**风险：**在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境、相关产业政策等发生变化，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使得发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

**对策：**发行人将改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，加强募投项目的建设、管理和运营，为本期

债券偿债资金的筹集创造良好的条件；同时发行人拟采取建立偿债资金专户的措施保障债券的偿还，并制定严格、周密的管理制度加强对偿债资金的专门管理，确保本期债券的本息足额、按期偿还。

### （三）流动性风险与对策

**风险：**由于具体交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而无法保证本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

**对策：**随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。发行人和主承销商将积极推进本期债券在国家规定的证券交易场所交易流通的申请工作，尽力促进本期债券交易的活跃度。

## 二、与发行人有关的风险

### （一）经营风险与对策

**风险：**发行人是常德市政府授权市国资委管理的国有独资公司，承担着鼎城区中心城区和湖南常德鼎城高新技术产业园区基础设施建设、土地开发整理和授权经营范围内的国有资产运营重任。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及发行人运营效益，进而影响本期债券偿付。

**对策：**发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，同时，自

身不断加强管理，提高公司整体实力。进一步加强与政策性银行、商业银行和金融租赁公司的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金。进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，通过产权改革、资本运营加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，加快公司的市场化改制改革，降低可控成本，提高公司经营效益。

## （二）项目建设风险与对策

**风险：**发行人对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用，但是由于项目投资规模较大，建设周期长，发行人筹资压力较大，如果建设期间建筑材料价格、设备和劳动力价格上涨将影响到项目的施工成本，项目实际投入可能超出预算，施工期限延长，影响到项目的按时竣工。同时，其他不可抗力等因素也可能影响到项目的建设及日后正常运营。上述原因都有可能影响到发行人的盈利水平。

**对策：**发行人对本期债券募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑各种可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。发行人在项目实施过程中，将积极加强对项目的监理，加强各投资环节的管理，采取切实措施严格控制投资成本，按工程计划推进建设进度，避免出现费用超支、工程延期等风险，确保项目建设能够按质按时投入运营。

## （三）土地存货占比较高风险与对策

**风险：**公司以土地为主的存货占比较高，且土地资产抵押规模较大，资产流动性受到一定影响。

**对策：**发行人将继续加强存货管理，大力推进土地开发整理业务，强化发行人在常德市土地开发和整理地位。随着发行人公司前期开发和整理的土地陆续完工，发行人存货资产将实现流动变现，盈利能力和营运能力将进一步加强。

#### **（四）经营性净现金流波动风险与对策**

**风险：**公司经营性净现金流波动较大，对债务的保障不稳定。

**对策：**发行人今后将进一步巩固在基础设施建设和土地开发整理领域的优势，同时积极拓展业务方向，致力成为集基础设施建设、土地开发整理和实业投资的大型企业。同时发行人将积极拓展多线融资渠道，丰富筹资手段，健全项目建设风险控制机制，努力实现预期的经济效益和社会效益。

### **三、政策风险**

#### **（一）宏观政策风险与对策**

**风险：**国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

**对策：**针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

## （二）行业政策的风险与对策

**风险：**发行人主要从事的城市基础设施建设、土地开发等行业，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整。上述宏观政策方面的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

**对策：**针对可能出现的政策性风险，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家政策变动所造成的影响。同时，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。

## （三）经济周期风险与对策

**风险：**发行人承担的城市基础设施建设投资、土地开发等业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

**对策：**发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。随着国家拉动内需政策及加大对城市基础设施建设的关注与投入和常德市经济发展水平的提高，对城市基础设施和公用事业的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

## 第十六条 信用评级

根据大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）对本期债券发行主体及债项进行综合评估，本期债券信用等级 AA，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

### 一、评级结论

常德市鼎力实业有限公司是常德市基础设施投融资主体之一，主要从事湖南省常德市鼎城区中心城区和常德高新技术产业开发区内基础设施建设、土地开发整理及劳务服务等业务。评级结果反映了常德市经济财政实力较强，常德市获批成为全国首批海绵城市建设试点城市之一，获得上级政府在财政补贴和融资等方面的支持，公司在常德市基础设施建设领域发挥重要作用，得到当地政府的大力支持等优势；同时也反映了公司未来面临一定资本支出压力，资产流动性受到一定影响等不利因素。综合分析，公司偿还债务的能力很强，本期债券到期不能偿付的风险很小。

预计未来 1~2 年，公司在常德市基础设施领域的重要地位不会改变。综合来看，大公对常德鼎力的评级展望为稳定。

### 二、跟踪评级

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司将对常德市鼎力实业有限公司进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注发债主体外部经营环境的变

化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。跟踪评级安排包括以下内容：

### （一）跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公国际将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

### （二）跟踪评级程序安排

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）将对常德市鼎力实业有限公司（以下简称“发债主体”）进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。跟踪评级期间，大公将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。跟踪评级安排包括以下内容：

#### 1. 跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级：大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。



## 2. 跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行；大公的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3. 如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发债主体提供所需评级资料。

## 三、发行人近三年历史主体评级情况

经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人2014-2016年主体评级为AA，主体评级未进行调整。发行人“16鼎力专项债”由湖北省担保集团有限责任公司提供担保增信，债项评级为AA+。

## 四、发行人银行授信情况

截至2016年12月31日，发行人累计授信总额为14.6亿元，已使用授信5.00亿元，剩余授信额度9.6亿元。

**表 15-1 截至 2016 年 12 月 31 日授信额度和使用明细表**

单位：万元

授信银行	授信总额	已使用授信额度	剩余授信额度
长沙银行鼎城支行	50,000.00	10,000.00	40,000.00
中国农业发展银行鼎城支行	49,000.00	28,000.00	21,000.00
中国建设银行郎州支行	12,000.00	12,000.00	-
渤海银行长沙分行	35,000.00	-	35,000.00

授信银行	授信总额	已使用授信额度	剩余授信额度
合计	<b>146,000.00</b>	<b>50,000.00</b>	<b>96,000.00</b>

### 五、发行人信用记录

根据查询中国人民银行《企业信用报告》，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未出现过违约现象。

## 第十七条 法律意见

湖南湘泉律师事务所为本期债券出具的《关于常德市鼎力实业有限公司2017年发行公司债券之法律意见书》认为：

（一）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。

（二）发行人具备本次发行的主体资格。

（三）本次发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《企业债券管理工作的通知》、《企业债券简化程序的通知》、《强化企业债风险防范管理的通知》及《改进企业债券发行审核工作的通知》等相关法律、法规和规范性文件规定的发行条件。

（四）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，并得到了有权部门的批准；发行人设立过程中履行了必要程序。

（五）发行人的出资人依法存续，出资人人数、住所、出资比例符合法律规定，投入发行人的资产产权关系清晰，相关权属证书已转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

（六）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。

（七）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；发行人最近三年的主营业务有一定程度的变化，但该等变化系合并子公司兴隆劳务有限责任公司造成，且有利于增强发行人收入水平

及盈利能力，对发行人本次发行未构成不利影响；发行人主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍且资信良好。

（八）发行人关联交易已履行必备程序，价格公允；发行人股东及其关联企业与发行人不存在同业竞争。

（九）发行人土地使用权等重大资产系合法取得，不存在现实或潜在纠纷；发行人因融资抵押而导致部分财产的部分权利受限，但不影响发行人的合法权益。

（十）发行人享受的税收优惠、财政补贴合法有效；发行人合法纳税，最近三年不存在税务处罚。

（十一）发行人的生产经营活动符合国家和地方规定的有关环境保护的要求；发行人最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；本次募集资金投资项目已获得环境保护行政主管部门的批复，募集资金投向符合环境保护的要求。

（十二）本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，募集资金投资项目已取得国家有关主管部门的批准，符合《证券法》、《管理条例》、《债券管理通知》和《有关事项的通知》等有关法律法规及其他规范性文件规定。

（十三）发行人分别与三家募集资金监管银行签订的《募集资金专项账户监管协议》系相关各方真实意思表示；协议中关于各自监管的募集资金专户的开立、监管的募集资金、募集资金的存储与支取、监管职责、其他等约定权责明晰，各个监管银行能够对募集资金使用进行有效监管，切实保护投资者利益；协议内容与形式不存在违反法

律强制性规定的情形，合法合规。

（十四）发行人与受托管理人长沙银行股份有限公司鼎城支行签订的《债权代理协议》，《债权代理协议》中关于发行人、债权代理人的权利和义务等内容约定明晰，系各方真实意思表示，合法有效；发行人与受托管理人长沙银行股份有限公司鼎城支行制定的《债券持有人会议规则》对债券持有人会议的权限、召集、出席人员、会议召开均进行了明确的约定，切实保护投资者的利益。

综上所述，发行人本次发行符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》等有关法律、法规和规范性文件的要求，并具备本次发行的实质条件；《募集说明书》所引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，其引用部分不会导致《募集说明书》相关内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、流动性安排

本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

### 二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- （一）有关主管部门对本期债券发行的核准文件
- （二）发行人关于本次债券发行的募集说明书
- （三）发行人 2014-2016 年经审计的财务报告
- （四）大公国际资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- （五）湖南湘泉律师事务所出具的法律意见书
- （六）债权代理协议
- （七）债券持有人会议规则

### 二、查询方式

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

**常德市鼎力实业有限公司**

住所：常德市鼎城区灌溪镇岗市村兴工大道（鼎城区经济开发区办公楼三楼）

法定代表人：杨鹰

联系人：欧阳章国

联系地址：常德市人民中路 1978 号（中瀚假日大厦 20 楼）

联系电话：0736-7367782

传真：0736-7367780

邮编：415000

**财富证券有限责任公司**

住所：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层

法定代表人：蔡一兵

联系人：蒋天翼

联系地址：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层

联系电话：0731-84779545

传真：0731-84779555

邮编：410005

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（二）本期企业债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会网站：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

中央国债登记结算有限责任公司：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)



## 附表一：

2017年常德市鼎力实业有限公司公司债券发行网点表

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财富证券有限责任公司	主承销商	财富证券有限责任公司债券融资部	长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32楼	刘桃香	0731-88954790
2	川财证券有限责任公司	分销商	川财证券有限责任公司	上海市浦东新区陆家嘴环路1000号恒生银行大厦8层031室	伏勇	021-68416988
3	新时代证券股份有限公司	分销商	新时代证券股份有限公司	上海市浦东南路256号华夏银行大厦5层	陈娟	021-68864530

## 附表二：

## 发行人 2014 年至 2016 年合并资产负债表

单位：元

项 目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	2,294,248,301.39	1,432,961,277.38	300,350,289.71
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	--	--	30,000,000.00
应收账款	380,061,966.42	501,901,672.85	725,333,461.20
预付款项	--	--	34,400,216.00
应收利息	--	--	--
应收股利	--	--	--
其他应收款	378,542,445.73	85,795,112.68	18,411,990.56
存货	12,558,509,182.33	7,528,487,300.00	5,076,120,800.00
划分为持有待售的资产	--	--	--
一年内到期的非流动资产	--	--	--
其他流动资产	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>15,631,361,895.87</b>	<b>9,569,145,362.91</b>	<b>6,204,616,757.47</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	109,999,998.68	--	--
持有至到期投资	--	--	--
长期应收款	--	--	--
长期股权投资	--	--	--
投资性房地产	431,081,457.99	211,415,740.00	--
固定资产	42,729,088.06	41,580,779.15	36,891,505.27
在建工程	415,036,147.03	360,430,179.32	124,099,084.69

项 目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
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	43,720,352.85	43,185,790.17	20,105,061.25
开发支出	--	--	--
商誉	42,695.18	--	--
长期待摊费用	103,231.93	305,183.80	507,135.67
递延所得税资产	90,130.90	67,631.23	359,990.75
其他非流动资产	360,700,000.00	96,703,100.00	--
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,403,503,102.62</b>	<b>753,688,403.67</b>	<b>181,962,777.63</b>
<b>资产总计</b>	<b>17,034,864,998.49</b>	<b>10,322,833,766.58</b>	<b>6,386,579,535.10</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	--	290,100,000.00	--
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	245,515,894.08	260,472,479.14	446,276,947.22
预收款项	4,899,517.71	4,790,010.00	--
应付职工薪酬	70,283,871.95	70,229,502.15	60,384,948.15
应交税费	75,318,233.69	52,172,544.44	28,144,373.44
应付利息	49,022,227.86	--	--
应付股利	--	--	--
其他应付款	198,144,496.32	175,672,473.36	95,768,570.63
划分为持有待售的负债	--	--	--
一年内到期的非流动负债	--	--	--
其他流动负债	--	--	--

项 目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
流动负债合计	<b>643,184,241.61</b>	<b>853,437,009.09</b>	<b>630,574,839.44</b>
非流动负债：			
长期借款	500,000,000.00	450,250,000.00	439,750,000.00
应付债券	3,331,560,892.11	980,000,000.00	--
其中：优先股	--	--	--
永续债	--	--	--
长期应付款	--	--	--
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	579,668.96	--	--
其他非流动负债	--	--	--
非流动负债合计	<b>3,832,140,561.07</b>	<b>1,430,250,000.00</b>	<b>439,750,000.00</b>
负债合计	<b>4,475,324,802.68</b>	<b>2,283,687,009.09</b>	<b>1,070,324,839.44</b>
所有者权益：			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具	--	--	--
其中：优先股	--	--	--
永续债	--	--	--
资本公积	11,748,464,213.23	7,440,037,013.23	4,950,453,713.23
减：库存股	--	--	--
其他综合收益	--	--	--
专项储备	--	--	--
盈余公积	68,148,867.83	47,993,066.12	25,918,167.38
未分配利润	629,556,793.96	441,060,453.45	233,594,522.68
归属于母公司所有 者权益合计	12,546,169,875.02	8,029,090,532.80	5,309,966,403.29
少数股东权益	13,370,320.79	10,056,224.69	6,288,292.37

项 目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
所有者权益合计	<b>12,559,540,195.81</b>	<b>8,039,146,757.49</b>	<b>5,316,254,695.66</b>
负债和所有者权益 总计	<b>17,034,864,998.49</b>	<b>10,322,833,766.58</b>	<b>6,386,579,535.10</b>

## 附表三：

## 发行人 2014 年至 2016 年合并利润表

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	<b>566,104,603.76</b>	<b>616,996,414.06</b>	<b>630,454,596.49</b>
二、营业总成本	<b>501,464,829.79</b>	<b>542,812,894.80</b>	<b>591,365,184.19</b>
其中：营业成本	471,709,405.78	499,670,055.71	546,510,698.34
营业税金及附加	6,910,576.07	21,560,838.54	20,422,699.00
销售费用	--	--	--
管理费用	23,330,833.06	18,802,589.68	17,295,063.49
财务费用	-2,104,782.01	3,247,685.10	5,157,963.47
资产减值损失	1,618,796.89	-468,274.23	1,978,759.89
加：公允价值变动收益	61,302,127.82	9,500,339.36	--
投资收益	--	--	--
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	--	--	--
三、营业利润	<b>125,941,901.79</b>	<b>83,683,858.62</b>	<b>39,089,412.30</b>
加：营业外收入	96,804,433.20	161,469,361.38	70,046,304.00
其中：非流动资产处置利得	--	--	--
减：营业外支出	5,902,320.76	5,749,581.07	4,512,642.06
其中：非流动资产处置损失	--	--	26,018.01
四、利润总额	<b>216,844,014.23</b>	<b>239,403,638.93</b>	<b>104,623,074.24</b>
减：所得税费用	5,399,477.97	6,094,877.10	796,802.89
五、净利润	<b>211,444,536.26</b>	<b>233,308,761.83</b>	<b>103,826,271.35</b>
归属于母公司所有者的净利润	208,652,142.22	229,540,829.51	103,489,470.36
少数股东损益	2,792,394.04	3,767,932.32	336,800.99
六、其他综合收益的税后净额	--	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	--	-	-

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
(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) 以后能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、一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益	--	--	--
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	--	--	--
<b>七、综合收益总额</b>	<b>211,444,536.26</b>	<b>233,308,761.83</b>	<b>103,826,271.35</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	208,652,142.22	229,540,829.51	103,489,470.36
归属于少数股东的综合收益总额	2,792,394.04	3,767,932.32	336,800.99
<b>八、每股收益：</b>		--	--
(一) 基本每股收益		--	--
(二) 稀释每股收益		--	--

## 附表四：

## 发行人 2014 年至 2016 年合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	707,367,648.14	876,387,650.45	523,554,538.71
收到的税费返还	--	--	--
收到其他与经营活动有关的现金	367,807,655.02	288,415,297.14	72,488,757.99
经营活动现金流入小计	1,075,175,303.16	1,164,802,947.59	596,043,296.70
购买商品、接受劳务支付的现金	763,003,113.33	363,721,011.13	205,901,739.00
支付给职工以及为职工支付的现金	313,786,951.68	306,103,562.70	319,892,271.98
支付的各项税费	11,489,246.09	3,460,830.16	7,686,200.15
支付其他与经营活动有关的现金	68,060,469.20	128,584,650.60	32,678,414.27
经营活动现金流出小计	1,156,339,780.30	801,870,054.59	566,158,625.40
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-81,164,477.14</b>	<b>362,932,893.00</b>	<b>29,884,671.30</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金	--	--	--
取得投资收益收到的现金	--	--	--
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	--	--	--
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	528,564,719.02	569,574,832.24	123,096,006.12



项目	2016年度	2015年度	2014年度
投资支付的现金	71,259,998.68	40,000,000.00	--
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	--	--	--
支付其他与投资活动有关的现金	--	--	--
投资活动现金流出小计	599,824,717.70	609,574,832.24	123,096,006.12
投资活动产生的现金流量净额	<b>-599,824,717.70</b>	<b>-609,574,832.24</b>	<b>-123,096,006.12</b>
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	--	42,603,300.00	--
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	500,000,000.00	610,100,000.00	350,000,000.00
发行债券收到的现金	2,380,000,000.00	980,000,000.00	--
收到其他与筹资活动有关的现金	--	--	--
筹资活动现金流入小计	2,880,000,000.00	1,632,703,300.00	350,000,000.00
偿还债务支付的现金	740,350,000.00	209,500,000.00	37,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	128,269,414.48	43,950,373.09	22,892,541.74
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	272,104,366.67	197,000,000.00	--
筹资活动现金流出小计	1,140,723,781.15	450,450,373.09	60,392,541.74
筹资活动产生的现金流量净额	<b>1,739,276,218.85</b>	<b>1,182,252,926.91</b>	<b>289,607,458.26</b>
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	<b>1,058,287,024.01</b>	<b>935,610,987.67</b>	<b>196,396,123.44</b>
加：年初现金及现金等价物余额	1,235,961,277.38	300,350,289.71	103,954,166.27
六、期末现金及现金等价物余额	<b>2,294,248,301.39</b>	<b>1,235,961,277.38</b>	<b>300,350,289.71</b>