

常德市德源投资集团有限公司

2026 年度第一期中期票据

法 律 意 见 书

地址：湖南省常德市武陵区柳叶大道 1003 号柳城印象酒店 12 楼
电话：0736-7710880 传真：0736-7710880 邮编：415000

引 言

致：常德市德源投资集团有限公司

本所接受贵公司的委托，指派刘科律师、周素云律师作为特聘法律顾问，就贵公司发行“2026 年度第一期中期票据”事宜所涉及的相关法律事项，出具本法律意见书。

本所依据《中华人民共和国公司法》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》《非金融企业中期票据业务指引》《非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021 版）》《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》（2020 版）等法律法规和规范性文件的规定，按照中国银行间市场交易商协会规则指引以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

贵公司保证：贵公司向本所提供的为出具本法律意见书所必需的原始书面材料、副本材料或口头证言均真实、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵公司向本所律师提供的有关副本材料或复印件与原件一致。

本所律师承诺已依据本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规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本所律师仅就与发行本期中期票据有关的法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级等专业事项发表意见。2024 年度，发行人同一控制下合并取得子公司常德市德源建工有限公司控制权，

合并日为 2024 年 1 月 1 日，考虑到数据可比性，本法律意见书中的 2023 年和 2024 年数据均引自发行人的 2024 年审计报告。

本法律意见书仅供贵公司发行本期中期票据之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将法律意见书作为本期中期票据注册或备案必备的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

目 录

释 义	5
正 文	7
一、发行人的主体资格	7
(一) 发行人的基本情况	7
(二) 发行人历史沿革	8
(三) 发行人控股股东和实际控制人	11
(四) 发行人的公司章程	12
(五) 发行人的独立性	13
(六) 发行人为非金融企业	15
(七) 发行人接受交易商协会自律管理	16
二、发行人本期中期票据的发行业务程序	16
(一) 内部决议和批准	16
(二) 注册或备案	17
三、发行文件及发行机构	17
(一) 《募集说明书》及主承销商、联席承销商	17
(二) 《法律意见书》及律师事务所	24
(三) 《审计报告》及会计师事务所	25
四、与本期发行有关的重大法律事项及潜在法律风险	26
(一) 主要发行条款	26
(二) 募集资金用途	28
(三) 发行人的内部治理及组织机构设置情况	31
(四) 发行人的业务运营情况	37
(五) 发行人重要权益投资情况	64

(六) 受限资产	72
(七) 关联方及关联交易情况	78
(八) 或有事项	81
(九) 重大资产重组情况	83
(十) 本期发行信用增进情况	83
(十一) 发行人存续债券情况	83
(十二) 发行人的信用情况	84
(十三) 需要说明的其他问题	88
五、投资者保护机制	90
(一) 持有人会议机制	90
(二) 信息披露安排	90
(三) 违约、风险情形及处置	90
六、结论性意见	91

释 义

在本法律意见书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/公司	指	常德市德源投资集团有限公司
董事会	指	常德市德源投资集团有限公司董事会
本期发行	指	本期中期票据的发行
募集说明书	指	发行人为发行本期债务融资工具并向投资者披露发行相关信息而制作的《常德市德源投资集团有限公司2026年度第一期中期票据募集说明书》
公司章程	指	《常德市德源投资集团有限公司章程》
发行文件	指	在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件
余额包销	指	本期债务融资工具的主承销商按照《常德市德源投资集团有限公司2025—2027年度中期票据承销协议》的规定，在规定的发行日后，将未售出的本期债务融资工具全部自行购入。
本所	指	湖南凌星律师事务所
主承销商/簿记管理人	指	申万宏源证券有限公司
联席主承销商	指	国泰海通证券股份有限公司
会计师事务所	指	北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）
承销协议	指	《常德市德源投资集团有限公司2025-2027年度中期票据承销协议》
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
人民银行	指	中国人民银行
银行间市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
《注册发行规则》	指	《非金融企业债务融资工具注册发行规则》
《信息披露规则》	指	《非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021版）》

《中介服务规则》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》 (2020 版)
《募集说明书指引》	指	《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》
《业务指引》	指	《非金融企业中期票据业务指引》
法定节假日	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或休息日）
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
近三年及一期末、报告期	指	2022年末、2023年末、2024年末及2025年6月末
近三年及一期	指	2022年度、2023年度、2024年度及2025年1—6月
近一年	指	2024年度
元	指	如无特别说明，指人民币元。
德源招商	指	常德市德源招商投资有限公司
德源产投	指	常德市德源产业投资有限公司
供应链公司	指	常德市德源供应链服务有限公司
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

正文

一、发行人的主体资格

（一）发行人的基本情况

根据发行人提供的营业执照，以及本所律师在国家企业信用信息公示系统查询，发行人基本情况如下：

公司名称	常德市德源投资集团有限公司
统一社会信用代码	9143070079910730XQ
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）
法定代表人	胡建新
注册资本	人民币壹拾陆亿壹仟伍佰万元整
公司类型	有限责任公司（国有控股）
成立日期	2007 年 3 月 13 日
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；资本投资服务；投资与资产管理；投资项目管理活动；工程管理服务；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；企业总部管理；土地管理服务；国有资产经营管理；城市更新；产业园区开发及配套建设；保障性住房开发与经营。（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）
登记状态	存续（在营、开业、在册）

截至本法律意见书出具之日，发行人不存在被吊销营业执照的情形，也不存在依据法律法规、规范性文件或公司章程需要解散、终止或被吊销企业法人营业执照等影响正常存续和正常经营的情形。

本所律师认为，发行人为依法设立并有效存续的企业法人。

（二）发行人历史沿革

1. 发行人历史沿革主要事件如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2007-03-13	设立	湖南常德市德源投资开发有限公司正式成立。
2	2008-05-28	增资	湖南常德德山经济开发区财政局对发行人增资，注册资本由 2,000 万元增加至 5,000 万元。
3	2011-01-18	增资	湖南常德德山经济开发区财政局对发行人增资，注册资本由 5,000 万元增加至 10,000 万元。
4	2011-09-26	股权变更	发行人股东变更为常德经济技术开发区管委会。
5	2014-09-12	股权变更	发行人股东变更为常德市人民政府国有资产监督管理委员会。
6	2016-01-05	增资	常德市国资委对发行人增资，注册资本由 1.00 亿元增加至 3.00 亿元。
7	2017-11-27	增资	常德市国资委对发行人增资，注册资本由 3.00 亿元增加至 7.00 亿元。
8	2020-12-30	增资	常德市国资委对发行人增资，注册资本由 7.00 亿元增加至 16.15 亿元。
9	2021-07-07	更名	更名为“常德市德源投资集团有限公司”。

注：发生时间以发行人完成工商变更登记日期为准。

（1）2007 年出资设立

发行人系根据常德市委、常德市人民政府2002年1月18日常办通字〔2002〕7号文件、湖南常德德山经济开发区管委会2007年2月5日德管授字〔2007〕1号文件授权，由湖南常德德山经济开发区财政局出资设立，并于2007年3月13日在常德市工商行政管理局注册成立。发行人设立时的注册资金为2,000.00万元，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”“湘里会（2007）验字第218号”验资报告予以验证。

（2）2008 年第一次增加注册资本

2008年5月28日，公司注册资本由2,000万元增加至5,000万元，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。该次增加的出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。

（3）2011 年第二次增加注册资本及第一次股权变更

2011年1月18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5,000万元人民币全部由股东湖南常德德山经济开发区财政局以货币出资。该次增加的出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〕1202号”验资报告予以验证。

2011年9月26日，根据《常德经开区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》（德管发〔2011〕11号），公司

股东由常德经济技术开发区财政局变更为常德经济技术开发区管委会。

(4) 2014 年第二次股权变更

2014年9月12日，根据《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）及《湖南常德市德源投资开发有限责任公司股东决定》，公司股东由常德市经济技术开发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。

(5) 2016 年第三次增加注册资本

2016年1月5日，根据常德市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意增加注册资本的批复“常国资产权函〔2015〕17号”，同意发行人注册资本由现在的1.00亿元增加至3.00亿元（从资本公积转入）。上述增资由资本公积转增，未进行验资，2016年1月已完成工商登记变更等相关手续。

(6) 2017 年第四次增加注册资本

2017年11月27日，根据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4.00亿元，将公司注册资本从3.00亿元增加至7.00亿元，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。

(7) 2020年第五次增加注册资本

2020年12月30日，根据《常德市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意增加注册资本的批复》（常国资产权函〔2020〕95号）批复，公司注册资本由7.00亿元增至16.15亿元。其中，常德市人民政府国有资产监督管理委员会以其他方式出资91,500.00万元，根据《常德

市人民政府国有资产监督管理委员会关于无偿划转股权的通知》（常国资产权函〔2020〕94号），常德市人民政府国有资产监督管理委员会拟将其所持有的常德市德源产业投资有限公司91.5%的股权无偿划转给常德德源作为此次增资出资方式。本次变更已于2020年12月30日办理注册资本变更手续。

（8）公司名称变更

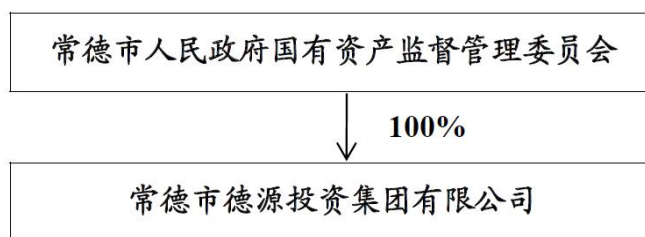
2021年7月7日，发行人（原“湖南常德市德源投资开发有限公司”）发布《关于常德市德源投资集团有限公司更名及债务承继公告》称，经常德市人民政府国有资产监督管理委员会批准，发行人名称由“湖南常德市德源投资开发有限公司”变更为“常德市德源投资集团有限公司”。本次公司名称变更事项已于2021年7月7日在常德经济技术开发区市场监督管理局完成工商变更登记手续，同时变更公司章程相关内容。

综上，本所律师认为，发行人历次主要变更均履行了内外部审批程序，并办理了工商变更登记手续，符合当时的法律法规和规范性文件的规定。

（三）发行人控股股东和实际控制人

1. 股权结构

截至报告期末，常德市国资委持有发行人100%的股权，为发行人的控股股东及实际控制人。发行人股权结构图如下：



经本所律师检索“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>），截至本法律意见书出具之日，发行人的控股股东及实际控制人不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、不存在被采取强制措施、不存在严重失信行为、不存在债务违约等负面情形，发行人的控股股东持有的发行人股权不存在被质押或有其他权利争议的情况。

2. 发行人实收资本情况

截至本法律意见书出具日，发行人注册资本（实收资本）为16.15亿元，股权结构未发生变更，发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产（公益性资产）等方式违规出资或出资不实的问题。发行人股东不存在将学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况，不存在注册资本未到位、虚增资产等情况。

发行人实收资本均已经验资报告予以验证，不存在权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产。

本所律师认为，上述发行人股权结构真实、清晰、稳定，并已在工商行政管理部门办理登记手续，不存在权属纠纷或股权质押、冻结等受限情形。

（四）发行人的公司章程

经本所律师核查，发行人已依照《公司法》制定《常德市德源投资集团有限公司企业章程》，公司章程中对于公司宗旨、主业、经营范围、注册资本、出资人、公司党委、董事会、经理层、公司

财务和劳动保护、合并、分立、清算和破产等进行了明确规定，内容不违反《公司法》及其他法律法规的规定，合法合规。

本所律师认为，发行人已经依照《公司法》制定公司章程，公司章程内容合法合规。

（五）发行人的独立性

经本所律师核查，发行人具有独立的企业法人资格，其独立性表现在以下五个方面：

（1）资产独立

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

（2）人员独立

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，独立履行人事管理职责。截至本法律意见书签署之日，发行人共有董事会成员9名，董事会下设审计委员会履行监事职责。发行人的董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，设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，均不持有发行人股权及债券，且均不存在公务员兼任情况。发行人的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

（3）机构独立

根据公司章程，发行人制定了较为完善的董事会议事规则，董事

会依照相关法律法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在股东直接干预本公司经营活动的情况。

（4）财务独立

发行人取得了中国人民银行常德市中心支行核发的《开户许可证》，不存在与股东及其控制的其他企业共用银行账户的情形。发行人取得国家税务总局常德市税务局核发的《税务登记证》，独立纳税。发行人已换领常德市工商行政管理局核发的三证合一《营业执照》。

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，具有规范的财务会计制度。履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人提供担保的情形。

（5）业务经营独立

发行人营业执照载明的经营范围为：城市公用基础设施及农村基础设施的建设与管理；资本投资服务；投资与资产管理；投资项目管理活动；工程管理服务；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；企业总部管理；土地管理服务；国有资产经营管理；城市更新；产业园区开发及配套建设；保障性住房开发与经营。（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）

发行人是常德经济技术开发区内最主要的工程项目建设及土地开发整理投资主体，根据适当核查，发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。发行人业务独立于股东。

本所律师认为，发行人具有独立的企业法人资格。

(六) 发行人为非金融企业

1. 发行人的经营范围未涉及金融业务

依据发行人的《企业法人营业执照》及《公司章程》显示，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；资本投资服务；投资与资产管理；投资项目管理活动；工程管理服务；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；企业总部管理；土地管理服务；国有资产经营管理；城市更新；产业园区开发及配套建设；保障性住房开发与经营。（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）

发行人的主营业务包括委托代建工程项目、土地开发整理及商品房开发销售等业务，除主营业务之外，发行人还有物业管理、租赁等业务，未涉及金融业务。

2. 发行人未持有金融监管部门颁发的金融业务许可证或被金融监管部门认定为金融控股公司

经本所律师查询“国家金融监督管理总局金融许可证信息”网站（<https://xkz.cbirc.gov.cn/jr/>），发行人未持有金融监管部门颁发的金融业务许可证或被金融监管部门认定为金融控股公司。

本所律师认为，发行人为非金融企业，符合《管理办法》和《业务指引》的规定。

（七）发行人接受交易商协会自律管理

经本所律师登录中国银行间市场交易商协会官方网站（<https://www.nafmii.org.cn/>）核查，发行人具有交易商协会会员资格，发行人自愿接受交易商协会自律管理。

综上，本所律师认为，发行人是依法设立并有效存续的非金融企业，具有独立的企业法人资格；发行人系交易商协会会员，自愿接受交易商协会的自律管理。发行人符合《公司法》《管理办法》以及《业务指引》关于中期票据发行主体的规定，具备发行本期中期票据的主体资格。

二、发行人本期中期票据的发行程序

（一）内部决议和批准

1. 根据发行人的董事会会议文件，发行人于 2025 年 8 月 18 日召开了董事会，会议应出席董事 9 人，实际出席 8 人，会议的召集、召开程序、出席会议人员资格及表决程序符合《公司法》和《公司章程》的相关规定。会议审议通过了《关于公开发行 6.5 亿元中期票据的融资议案》，发行规模不超过人民币 6.5 亿元（含），发行期限为不超过 5 年（含）。

2. 2025 年 9 月 22 日，代表发行人 100%表决权的控股股东常德市国资委出具《关于同意市德源集团公开发行 2025 年中期票据的批复》，同意发行人向中国银行间交易商协会申请注册发行金额不超过 6.5 亿元（含）、期限不超过 5 年（含 5 年）、票面

发行利率不超过同品种同期限中期票据估值（最终发行利率按当期市场价格确定）的中期票据。募集资金用于符合国家法律法规用途，包括但不限于偿还公司存量债务融资工具、偿还金融机构借款、偿还其他有息负债等。

（二）注册或备案

2025 年 12 月 17 日交易商协会已作出中市协注〔2025〕MTN1228 号《接受注册通知书》，交易所协会已接受发行人中期票据注册，注册金额为 6.5 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效。

综上，本所律师认为，发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本期发行的决议，决议内容与程序合法有效。交易所协会已接受发行人中期票据注册。

三、发行文件及发行机构

（一）《募集说明书》及主承销商、联席承销商

1. 《募集说明书》

经本所律师核查，《募集说明书》就本期发行披露了以下内容：风险揭示及说明，发行条款，募集资金运用，发行人基本情况，发行人主要财务状况，发行人资信状况，债务融资工具信用增进，税项，信息披露安排，持有人会议机制，主动债务管理，违约、风险情形及处置，发行有关机构。并对发行人主体、发行条款、投资人保护机制等作出重要提示。

经核查，发行人全体董事已承诺《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、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本所律师认为，《募集说明书》的编制、内容符合《管理办法》《募集说明书指引》和《信息披露规则》等规定的要求，本期发行安排等内容合法合规。

2. 主承销商

根据发行人与申万宏源证券有限公司、国泰海通证券股份有限公司签署的《承销协议》，申万宏源证券有限公司为本期发行的主承销商/簿记管理人，国泰海通证券股份有限公司为联席主承销商。

(1) 申万宏源证券有限公司

申万宏源证券有限公司已取得徐汇区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 913100003244445565 的《营业执照》，并持有中国证监会核发的编号为 Z22731000 的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》，批准从事的证券期货业务范围包括：证券经纪、证券投资咨询、融资融券、代销金融产品、证券投资基金代销（以上各项业务限新疆、甘肃、陕西、宁夏、青海、西藏以外区域），证券资产管理，证券承销（限除可转换债券以外的各类债券品种），证券自营（除服务新疆、甘肃、陕西、宁夏、青海、西藏区域证券经纪业务客户的证券自营外），股票期权做市，证券投资基金托管，国家有关管理机关批准的其他业务。负责本期发行的经办人员为马遇伯、刘华、兰田清、刘金，分别持有编号为 S0900121090011、S0900120090068、S0900123070064、S0900125030006 的执业证书，截至本法律意见书出具之日，经办人员无刑事处罚类、监管处罚类、自律处罚类的违法失信情形。

经本所律师在交易商协会官网查询，申万宏源证券有限公司系交易商协会会员。

经发行人确认并经本所律师核查，申万宏源证券有限公司与发行

人不存在关联关系。

经本所律师核查，报告期初至本法律意见书出具日，申万宏源证券有限公司受到证监会处罚、交易商协会自律处分以及其他行政处罚的情况如下：

1) 2022 年 4 月 24 日，中国证监会上海监管局向申万宏源证券有限公司出具《关于对申万宏源证券有限公司采取责令增加合规检查次数措施的决定》，主要内容为：公司与蚂蚁财富（上海）金融信息服务有限公司合作开展线上投资顾问业务时，未独立开展适当性管理，未全面了解投资者情况，未获取客户的住址、职业、财务状况、投资经验、诚信记录等信息，相关信息系统运行不处于公司自身控制范围，未能本地保存客户信息、适当性管理以及相关服务记录等资料。

2) 2023 年 1 月 5 日，江西证监局对申万宏源证券有限公司南昌县澄湖北大道证券营业部出具了《关于对申万宏源证券有限公司南昌县澄湖北大道证券营业部采取出具警示函措施的决定》，主要内容为：营业部原经纪人黄霞在营业部任职期间，存在违规操作客户证券账户的行为。

3) 2023 年 7 月 19 日，吉林证监局向申万宏源证券有限公司吉林分公司出具了《关于对申万宏源证券有限公司吉林分公司采取出具警示函措施的决定》。主要内容为：一是分公司员工的个别手机号未纳入公司员工行为监测系统。二是分公司信息技术岗兼任柜台业务备岗，从事客户开户业务及双录复核工作。三是分公司柜台业务专用章由柜台岗一人使用及保管。四是分公司信息系统建设类型为 B 型，未对部分现场客户交易区进行视频监控。五是分公司证券经纪人档案中未记载后续执业培训情况、执业活动情况、客户投诉及处理情况、绩效考

核等信息；证券经纪人“代理期限”公示有误。六是分公司投资顾问向部分客户提供投资建议的时间、内容、方式和依据等信息，未以书面或者电子文件形式予以记录留存。七是分公司对个别客户的投资者适当性管理不到位。

4) 2024 年 2 月 5 日，中国证监会认为申万宏源证券有限公司违反了《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 180 号）第六条、第四十一条，《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》第十三条。根据《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 180 号）第六十八条、《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》第四十六条规定，决定对申万宏源证券有限公司采取责令改正的行政监管措施。2024 年 3 月 13 日，上海证券交易所因同一事项向申万宏源证券出具《关于对申万宏源证券有限公司予以书面警示的决定》

5) 2024 年 3 月 19 日，上海证监局向申万宏源证券有限公司出具了《关于对申万宏源证券有限公司采取出具警示函措施的决定》。主要内容为：一是未有效建立覆盖境外子公司的决策事项落实跟踪制度，未明确境外子公司的关联交易管理制度。二是未督促境外子公司有效处置风险指标超限额的情形。三是未对境外子公司部分董事、高级管理人员和重要岗位人员开展离任审计或离任审查。

6) 2024 年 5 月 6 日，上海证监局向申万宏源证券有限公司出具了《关于对申万宏源证券有限公司采取出具警示函措施的决定》。主要内容为公司在 2024 年 3 月网信部门监测发现的网络安全事件中，存在以下问题：一是针对信息系统相关功能，未进行技术和业务风险的充分评估，亦未制定有效的风险防控措施。二是投资者个人信息处理、安全防护、审计监督等管理机制存在缺陷，导致个人信息使用过程中

发生信息安全问题。三是针对已发现的信息系统安全漏洞未进行及时整改。

7) 2024 年 9 月 14 日, 浙江证监局向申万宏源证券有限公司温州分公司出具了《关于对申万宏源证券有限公司温州分公司采取责令改正措施的决定》。主要内容为温州分公司存在以下问题: 一是 2021 年对非营销岗位人员下达营销任务, 并发放营销奖励, 二是内部合规管理存在不足。三是向证监局提交的材料中存在内容不准确、不完整的情况。

8) 2024 年 10 月 23 日, 中国人民银行上海市分行向申万宏源证券有限公司出具了《行政处罚决定书》, 主要内容为公司未按规定履行客户身份识别义务、未按规定报送可疑交易报告、与身份不明的客户进行交易。

9) 2024 年 12 月 23 日, 新疆证监局向申万宏源证券有限公司出具了《关于对申万宏源证券有限公司采取出具警示函监督管理措施的决定》, 主要内容为公司作为新疆中泰化学股份有限公司“23 新化 01”公司债券的主承销商, 对发行人非经营性往来占款、贸易业务收入、前次募集资金使用情况核查不到位, 尽职调查工作底稿不规范。

10) 2024 年 12 月 26 日, 上海证监局向申万宏源证券有限公司出具了《关于对申万宏源证券有限公司采取出具警示函措施的决定》, 主要内容为公司在场外衍生品业务管理、经纪业务管理等方面存在问题。

综上, 申万宏源证券有限公司未被监管部门限制提供债务融资工具中介服务资格, 上述情况不会对本期发行构成实质性障碍。

(2) 国泰海通证券股份有限公司

国泰海通证券股份有限公司已取得上海市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9131000063159284XQ 的《营业执照》，并持有中国证监会核发的编号为 000000059605 的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》。负责本期发行的人员为张睿、马承秋、施肇宇，分别持有编号为 S0880114090094、S0880120120052、S0880123050050 的执业证书，截至本法律意见书出具之日，经办人员无刑事处罚类、监管处罚类、自律处罚类的违法失信情形。

经本所律师在交易商协会官网查询，国泰海通证券股份有限公司系交易商协会会员。

经发行人确认并经本所律师核查，国泰海通证券股份有限公司与发行人不存在关联关系。

经本所律师核查，报告期初至本法律意见书出具日，国泰海通证券股份有限公司受到证监会处罚、交易商协会自律处分以及其他行政处罚的情况如下：

1) 2022 年 1 月 12 日，国泰海通证券股份有限公司违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》（证监会令第 170 号，以下简称《保荐办法》）第五条的规定，被中国证监会采取出具警示函的监督管理措施。

2) 2022 年 11 月 9 日，国泰海通证券股份有限公司违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》（以下简称《保荐办法》）第三十二条，《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》（以下简称《合规管理办法》）第六条，《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》（以下简称《廉洁从业规定》）第六条，《证券公司投资银行类业务内部控制指引》第五十三条、第五十七条、第六十六条和第八

十一条的规定。按照《保荐办法》第六十五条、《合规管理办法》第三十二条和《廉洁从业规定》第十八条的规定，被中国证监会采取责令改正的行政监督管理措施。2022 年 12 月 26 日，针对前述事项，上海证券交易所对国泰海通证券股份有限公司予以书面警示。

3) 2023 年 1 月 12 日，国泰海通证券股份有限公司因未按规定履行客户身份识别义务、未按规定报送可疑交易报告，被中国人民银行上海分行处以罚款人民币 95 万元的行政处罚，行政处罚决定书文号：上海银罚字（2023）1 号。

4) 2023 年 11 月 17 日，因在保荐滁州多利汽车科技股份有限公司首次公开发行股票并上市过程中，未勤勉尽责，存在对发行人董监高资金流水的穿透核查程序不充分等问题，安徽证监局对国泰海通证券股份有限公司及相关责任人员采取出具警示函的行政监管措施。

5) 2023 年 11 月 27 日，因在保荐科都电气股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市过程中，存在未充分核查并督促发行人及时整改财务内控不规范等情况，深圳证券交易所对国泰海通证券股份有限公司及相关责任人员采取书面警示的自律监管措施。

6) 2024 年 1 月 8 日，国泰海通证券股份有限公司违反了《公司债券发行与交易管理办法（2015 年修订）》（证监会令第 113 号，以下简称《管理办法（2015）》）第七条、第四十九条、第五十五条，《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》（证监会令第 18 号，以下简称《管理办法（2021）》）第六条、第五十八条的规定，被中国证监会采取出具警示函的监督管理措施。

7) 2024 年 10 月 30 日，因某重大资产重组项目财务顾问工作，中国证券监督管理委员会江苏监管局对国泰海通证券股份有限公司及相

关责任人员采取出具警示函的行政监管措施。

8) 2025 年 5 月 23 日, 因在中鼎恒盛气体设备(芜湖)股份有限公司创业板 IPO 过程中, 项目保荐人国泰海通证券及项目保荐代表人存在未充分关注发行人内部控制有效性等情形, 深圳证券交易所对国泰海通证券股份有限公司给予通报批评的处分, 对相关责任人员给予六个月内不接受其签字的发行上市申请文件、信息披露文件的处分。

国泰海通未被监管部门限制提供债务融资工具中介服务资格。

综上, 本所律师认为, 申万宏源证券有限公司、国泰海通证券股份有限公司系在中华人民共和国境内依法设立的具有相关执业资格的交易商协会会员机构, 与发行人不存在关联关系, 不存在被限制提供债务融资工具中介服务的情形, 以上监管措施对本期发行不构成实质性影响。申万宏源证券有限公司、国泰海通证券股份有限公司具备为本期发行提供中介服务的主体资格。

(二) 《法律意见书》及律师事务所

本期发行由本所出具法律意见书。本所系在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的合伙制律师事务所, 现持有湖南省司法厅核发的统一社会信用代码为 31430000743182343Q 的《律师事务所执业许可证》, 本法律意见书的签字律师刘科、周素云均持有湖南省司法厅核发的《律师执业证》, 且本所及本法律意见书签字律师均与发行人之间不存在关联关系。

经登陆交易商协会官方网站查询, 本所系交易商协会的会员。本所及签字律师具备为本期发行提供法律服务的主体资格。

报告期初至本法律意见书出具日, 本所因堵塞疏散通道、安全出口, 违反了《中华人民共和国消防法》第二十八条之规定, 被常德柳

叶湖旅游度假区消防救援大队给予罚款人民币伍仟元的行政处罚，行政处罚决定书文号为柳消刑罚决字[2023]第 0008 号。除此之外，本所及本法律意见书签字律师未受到其他证监会处罚、行政处罚和交易商协会自律处分。

本所律师认为，本所及本法律意见书的签字律师均具备为本期发行提供法律服务的主体资格，与发行人不存在关联关系，上述处罚对本期发行不构成实质障碍，符合《管理办法》及《中介服务规则》的相关规定。

（三）《审计报告》及会计师事务所

发行人 2021 年至 2023 年的财务报表由北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了国府审字（2025）第 01010162 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2024 年度的财务报表由北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了国府审字（2025）第 01010161 号标准无保留意见的审计报告。2025 年 1—6 月财务报表数据未经审计。

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）持有北京市通州区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91110105MA01UAX33U 的《营业执照》，持有北京市财政局颁发的证书编号为 11000436 的《会计师事务所执业证书》。《审计报告》的签字会计师王国政、王振军持有编号为 110004110004、410000870003 的注册会计师证书，具备为本期发行提供审计服务的资质。

经发行人确认并经本所律师核查，北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）与发行人不存在关联关系。

经登陆交易商协会官方网站查询，北京国府嘉盈会计师事务所（特

殊普通合伙)系交易商协会的会员。

经本所律师登陆中国证券监督管理委员会、交易商协会网站、“信用中国”等官方网站检索,报告期初至本法律意见书出具日,北京国府嘉盈会计师事务所(特殊普通合伙)不存在被相关监管部门处罚、被采取监管措施的情况。

本所律师认为,北京国府嘉盈会计师事务所(特殊普通合伙)及签字会计师具备为本期发行提供审计服务的资质,与发行人不存在关联关系,符合《管理办法》及《中介服务规则》的规定。

四、与本期发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

(一) 主要发行条款

1	债务融资工具名称:	常德市德源投资集团有限公司 2026 年度第一期中期票据
2	企业全称:	常德市德源投资集团有限公司
3	牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构:	申万宏源证券有限公司
4	联席主承销商	国泰海通证券股份有限公司
5	待偿还直接债务融资余额:	截至本法律意见书出具日,发行人待偿还直接债务融资余额人民币 94.84 亿元,其中私募公司债 50.00 亿元;一般企业债 10 亿元;中期票据 34.84 亿元。
6	注册通知书文号:	中市协注(2025)MTN1228 号
7	注册金额:	人民币 6.50 亿元
8	本期发行金额:	人民币 6.50 亿元
9	期限:	5 年期
10	计息年度天数:	闰年为 366 天,非闰年为 365 天

11	面值：	人民币壹佰元（RMB100 元）
12	发行价格或利率确定方式：	本期债务融资工具按面值发行，利率通过集中簿记建档方式确定
13	承销方式：	余额包销
14	发行方式：	本期中期票据由主承销商组织承销团，通过簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发行
15	托管方式	本期中期票据采取实名制记账方式在上海清算所进行登记、托管
16	发行对象：	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
17	发行利率：	面值发行，本期中期票据采用固定利率方式发行，存续期内票面利率通过簿记建档、集中配售方式最终确定。
18	兑付方式：	本期中期票据采用按年付息，到期一次还本
19	兑付公告：	本期中期票据兑付日前 5 个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”；本期中期票据的兑付，按照银行间市场清算所股份有限公司的规定，由银行间市场清算所股份有限公司代理完成付息兑付工作；相关事宜将在“兑付公告”中详细披露。
20	兑付价格：	按面值兑付
21	担保情况：	本期中期票据不设担保
22	本期中期票据的托管人：	银行间市场清算所股份有限公司
23	集中簿记建档系统技术支持机构：	北京金融资产交易所有限公司
24	存续期管理人：	申万宏源证券有限公司
25	偿付顺序：	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具

截至 2025 年 9 月末，发行人存续期债务融资工具余额为 34.84

亿元，且还本付息情况正常，明细如下：

截至2025年9月末发行人存续期债务融资工具

单位：万元、%

品种	债务人	信用结构	发行时间	发行金额	到期日	利率	余额
23 德源投资 MTN001	常德市德源投资集团有限公司	信用	2023-10-24	65,000.00	2026-10-25	4.08	65,000.00
24 德源投资 MTN001	常德市德源投资集团有限公司	信用	2024-05-23	130,400.00	2029-05-24	3.04	130,400.00
24 德源投资 MTN002	常德市德源投资集团有限公司	信用	2024-08-06	70,000.00	2029-08-07	2.39	70,000.00
25 德源投资 MTN001	常德市德源投资集团有限公司	信用	2025-04-25	83,000.00	2028-04-28	2.35	83,000.00
合计	-	-	-	348,400.00	-	-	348,400.00

本期发行后，发行人债务融资工具待偿还余额为 41.34 亿元，未超过发行人净资产的 40%，符合规则指引的要求。

（二）募集资金用途

1. 本次中期票据注册额度 6.50 亿元，本期发行 6.50 亿元，拟全部用于偿还公司存量协会产品，所偿还债务不涉及政府一类债务。募集资金投向具体情况如下：

表：本期中票拟偿还债务明细表

单位：万元、%

序号	借款主体	项目	借款金额	借款余额	起始日期	截止日期	拟用款时间	抵质押情况	票面利率	拟偿还本金	拟偿还利息	拟偿还本息合计	是否属于政府一类债务
1	常德市德源投资集团有限公司	23 德源投资 MTN001	65,000.00	65,000.00	2023-10-25	2026-10-25	2026.10	无担保	4.08	65,000.00	0.00	65,000.00	否
合计										65,000.00	0.00	65,000.00	

1. 发行人承诺

关于本期中期票据发行，发行人已作出如下承诺：

(1) 举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

(2) 本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，并于变更前报备核查结果。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

(3) 募集资金用途符合国家宏观调控和产业政策等相关要求。募集资金不用于归还金融子公司的有息债务、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

(4) 发行人已与银行类承销机构签署资金监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立监管专户，并在资金监管协议中约定，本期债务融资工具募集资金单独存放，不与其他债务融资工具募集资金及其他资金混同存放，在本期债务融资工具募集资金使用完毕前，监管专户或监管账户不用于接受、存放、划转其他资金。

发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据募集资

金使用的规定、公司的内部财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》的要求及时披露变更公告。

(5) 发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

(6) 本期债务融资工具募集资金用途符合国家法律法规及相关政策要求，与发行人的其他债务融资工具不重复使用。

(7) 发行人已与募集资金监管银行签订资金账户监管协议，监管银行负责监管本期募集资金的使用。

综上，本所律师认为，发行人本期中期票据发行募集资金系用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，并已在发行文件中明确披露具体资金用途，资金用途符合《业务指引》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定。

(三) 发行人的内部治理及组织机构设置情况

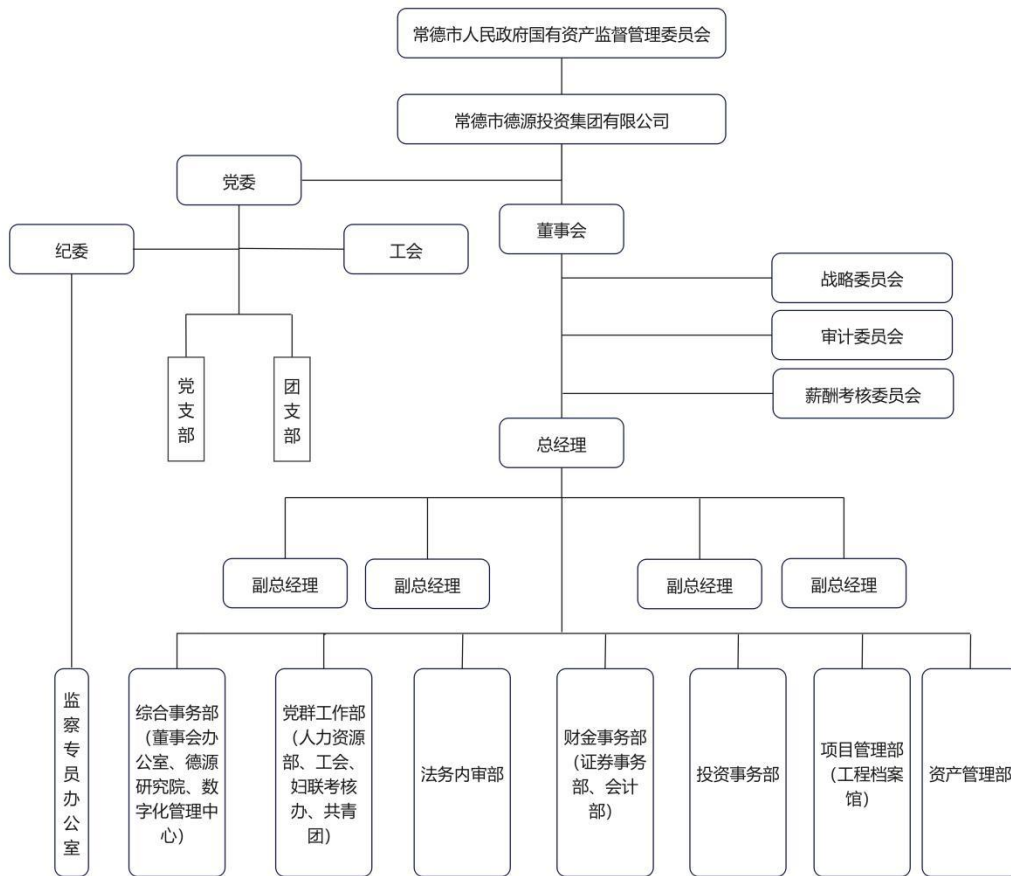
1. 发行人治理结构

经本所律师核查，发行人依据《公司法》及相关法律、行政法规的规定制定了公司章程，设立了包括董事会、审计委员会和经理层在

内的法人治理结构。根据公司章程规定，发行人不设股东会，常德市人民政府国有资产监督管理委员会经常德市人民政府授权，对公司履行出资人职责，行使股东权利和股东会职权。公司现有 9 名董事，其中职工董事 3 名，董事会对国资委负责。发行人不设监事会和监事，设审计委员会，审计委员会成员 3 名，由董事、职工董事组成。公司设总经理 1 人，副总经理 4 名，由董事会聘任或解聘，总经理对董事会负责。

2. 内部组织机构设置

经本所律师核查，发行人共设综合事务部（加挂董事会办公室、德源研究院、数字化管理中心）、党群工作部（加挂人力资源部、考核办、共青团、工会、妇联）、法务内审部、监察专员办公室（加挂纪委办公室）、财金事务部（加挂会计部、证券事务部）、投资事务部、项目管理部（加挂工程项目档案室）、资产管理部等 8 个职能部门，形成科学有效的职责分工和制衡机制，确保发行人规范运作。发行人内部组织机构设置如下：



3. 发行人内部控制制度

经本所律师核查，发行人依照《中华人民共和国公司法》制定了财务管理制度、对外投资管理办法、融资管理办法、担保管理制度、关联交易制度、信息披露制度、全资子公司管理办法、预算管理制度、突发事件应急管理制度等公司治理制度，对重大事项进行决策和管理。

4. 发行人董事、审计委员会成员及高级管理人员基本情况

根据发行人提供的资料，截至法律意见书出具之日，发行人董事、审计委员会成员及高级管理人员情况如下：

序号	姓名	性别	年龄	学历	职务	任职期限	是否公务员兼职	是否在本公司领薪
----	----	----	----	----	----	------	---------	----------

1	胡建新	男	57	本科	董事长	2022.05-2026.05	否	是
2	黎娟	女	43	硕士研究生	董事、总经理、财务负责人、信息披露事务负责人	2025.11-2028.11	否	是
3	陈亮	男	47	本科	副总经理	2014.12-2029.03	否	是
4	俞开锋	男	51	本科	职工董事、副总经理	2025.11-2028.11	否	是
5	陈海清	男	57	本科	专职外部董事、审计委员会委员	2026.02-2027.02	否	是
6	罗成	男	41	本科	副总经理	2023.03-2029.03	否	是
7	韩昌利	男	48	本科	专职外部董事、审计委员会主任	2026.02-2027.02	否	是
8	汪翠荣	女	53	博士研究生	兼职外部董事、审计委员会委员	2026.02-2027.02	否	是
9	杨自辉	男	54	博士研究生	兼职外部董事	2026.02-2027.02	否	是

截至本法律意见书出具之日，不存在发行人董事、高级管理人员持有发行人股份和债券的情况。

报告期初至法律意见书出具日，公司董事、监事、高级管理人员变化情况如下：

序号	决定（议）时间或辞任生效时间	变动内容	是否已办理工商登记	工商登记完成时间	是否履行内部程序
1	2022年5月13日	法定代表人由熊正变更为胡建新，熊正不再担任董事，李佳骏担任公司董事。	是	2022年5月13日	是
2	2023年3月30日	覃亚兵、张家平、罗成担任董事，覃江、蔡进、李欣欣（职工董事）不再担任董事；周丽娅（职工监事）、戴欣（职工监事）、李岚、黄功胤担任监事；李先明、熊云静、卢剑雄（职工监事）、张家平不再担任监事；总理由胡建新变更为杨明。	是	2023年4月12日	是
3	2023年12月5日	财务负责人由覃亚兵变更为杨明	不适用	不适用	是

序号	决定（议）时间或聘任生效时间	变动内容	是否已办理工商登记	工商登记完成时间	是否履行内部程序
4	2024 年 7 月 19 日	不设监事会，免去李岚、黄功胤、张莉、戴欣、周丽娅公司监事职务。	是	2024 年 7 月 19 日	是
5	2024 年 9 月 18 日	刘晶、谭欢为职工董事； 董事会中设置审计委员会，成员为 3 人，由覃亚兵、刘晶、谭欢组成。	是	2024 年 10 月 18 日	是
6	2024 年 11 月 8 日	杨明不再担任公司总经理	否	2025 年 11 月 11 日	是
7	2024 年 11 月 15 日	财务负责人变更为罗成	不适用	不适用	是
8	2025 年 8 月 27 日	杨明不再担任公司董事	否	2025 年 11 月 11 日	是
9	2025 年 11 月 10 日	免去杨明、覃亚兵、刘晶董事职务，委派黎娟、俞开锋为公司董事，选举刘科为公司董事。	是	2025 年 11 月 11 日	是
10	2025 年 11 月 12 日	财务负责人、信息披露事务负责人由罗成变更为黎娟。	不适用	不适用	是
11	2026 年 3 月	陈亮、张家平、罗成、李佳骏、刘科、谭欢不再担任公司董事； 刘科、谭欢不再担任审计委员会成员；陈海清、韩昌利担任公司专职外部董事，汪翠荣、杨自辉担任公司兼职外部董事；张家平不再担任公司副总经理。	否	-	是
12	2026 年 4 月	俞开锋担任公司职工董事；韩昌利担任审计委员会主任委员；陈海清、汪翠荣担任审计委员会委员。	否	-	是

2026 年 3 月，根据常德市人民政府国有资产监督管理委员会“常国资通字(2026)5 号”文件，陈亮、张家平、罗成、李佳骏、刘科、

谭欢不再担任公司董事。

由于刘科、谭欢不再担任公司董事，故前述二人不再担任公司审计委员会成员。此外，张家平不再担任公司副总经理。

2026 年 3 月，根据常德市人民政府国有资产监督管理委员会“常国资通字(2026)6 号”文件，陈海清、韩昌利担任公司专职外部董事，汪翠荣、杨自辉担任公司兼职外部董事，任期为一年。

新任董事由股东常德市人民政府国有资产监督管理委员会委派，符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。

报告期初至法律意见书出具日，上述人事变动属于发行人的正常变动，不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响，。发行人将尽快办理工商变更登记手续。

截至本法律意见书出具日，公司董事会、高级管理人员正常履职，相关机构运转正常，公司具有较为健全且运行良好的组织机构。

经本所律师查询中国执行信息公开网、信用中国网、中国裁判文书网、中国证监会网站、证券期货市场失信记录查询平台等网站，截至本法律意见书出具日，发行人董事、高级管理人员不存在涉嫌重大违纪违法的情形，均不持有发行人股权及债券。

本所律师认为，发行人的董事会、审计委员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，高级管理人员的任职符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关规定。在公司董事会、审计委员会、高级管理层担任职务的管理人员不存在公务员兼职高管的问题，其任职符合《中华人民共和国公务员法》及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关文件的规定。

综上，本所律师认为，发行人具有健全的管理体系、组织机构及内控制度，公司治理结构符合《公司法》及公司章程的规定，且不存在公务员兼任情况，符合《公务员法》的有关规定。发行人董事、监事和高级管理人员不存在涉嫌重大违纪违法的情形。

（四）发行人的业务运营情况

1. 发行人经营范围和主营业务

发行人经营范围为：城市公用基础设施及农村基础设施的建设与管理；资本投资服务；投资与资产管理；投资项目管理活动；工程管理服务；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；企业总部管理；土地管理服务；国有资产经营管理；城市更新；产业园区开发及配套建设；保障性住房开发与经营。（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）。

发行人的主营业务包括工程施工、土地开发及房屋销售等业务，除主营业务之外，发行人还有物业管理、租赁等业务。

本所律师认为，发行人目前实际从事的业务与营业执照核准的经营范围一致，发行人的经营范围和主营业务符合法律法规的规定。

2. 发行人各业务板块经营情况

（1）工程施工业务板块

发行人的工程施工板块包括委托代建业务及工业厂房建设业务。根据德发〔2014〕1号文，中共常德经济技术开发区工委常德经济技术开发区管委会关于支持德源集团推进二次创业实现转型发展的若干意见，发行人与常德经开区管委会就具体项目签订建设协议，在经

开区内财政投资的基础设施建设项目，由经开区管委会委托发行人作为投资开发主体，实施建设管理，工程完工后由区财政根据合同支付建设价款，项目建成后移交常德经开区管委会。委托代建业务的实施主体为发行人常德市德源投资集团有限公司。工业厂房建设任务由发行人子公司常德市德源产业投资有限公司承担，项目建成后收入来源于厂房的出租和出售。

1) 主要已完工工程施工项目

近三年及一期，发行人已完工项目全部为委托代建模式下的基础设施建设项目，无自营厂房建设项目。

主要已完工的基础设施建设项目情况如下：

表：发行人主要基础设施建设已建项目情况

单位：年、亿元

序号	项目名称	委托方	建设期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	已确认收入金额	是否按合同或协议回款	回款期间
1	常德经济技术开发区东区地下综合管廊工程	常德经开区管委会	2017-2022	15.50	4.61	是	5.07	5.07	5.07	是	2023-2025
2	汉德大道	常德经开区管委会	2018-2023	9.90	9.90	是	10.89	6.92	10.89	是	2024-2026
-	合计	-	-	25.40	14.51	-	15.96	11.99	15.96	-	

注：常德经济技术开发区东区地下综合管廊工程原计划开展多期建设，总投资额预计 15.50 亿元，一期建设完成后，根据施工建设实际情况，无进一步后续建设计划，故列入已完工项目。

2) 在建项目

①委托代建

截至 2025 年 6 月末，发行人主要在建基础设施项目 12 个，包括道路工程及其他项目，上述项目拟投资

28.04 亿元，发行人已完成投资 19.12 亿元。具体项目情况如下：

表：发行人主要基础设施建设在建项目情况

单位：年、亿元

序号	项目名称	建设期间	自有资金	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	合同或协议签署时间	计划回款期间	立项	土地	环评
1	民建路	2016-2023	自有资金 30%已到位	2.78	2.77	是	2016	2024- 2026	产管项 (2016) 23 号	常国土资预 审资(2016) 27号	德环建 (2016) 32 号
2	尚德路上跨长常 高速立交桥工程	2014-2023	自有资金 30%已到位	1.10	1.16	是	2014	2024- 2026	产管项 (2014) 23 号	常国土资预 审资(2014) 25号	德环建 (2014) 28 号
3	尚德路下穿石长 铁路工程	2015-2023	自有资金 30%已到位	0.50	0.46	是	2015	2024- 2026	产管项 (2013) 16 号	德国土资预 审字(2013) 19号	德环建 (2013) 24 号
4	善卷南路下穿常 张高速工程	2017-2023	自有资金 30%已到位	2.28	2.27	是	2017	2024- 2026	产管项 (2014) 25 号	德国土资预 审字(2014) 34号	经环建 (2014) 23 号
5	兴德路工程	2016-2023	自有资金 30%已到位	2.46	2.23	是	2016	2024- 2026	产管项 (2015) 11 号	德国土资预 审资(2014) 15号	德环建 (2014) 14 号
6	三一路	2016-2024	自有资金 30%已到位	1.74	1.01	是	2016	2025- 2027	产管项 (2014) 27 号	德国土资预 审资(2014) 29号	德环建 (2014) 29 号
7	乾明北路	2017-2024	自有资金 30%已到位	2.95	2.32	是	2016	2025- 2027	产管项 (2014) 56 号	德国土资预 审字(2014) 32号	德环建 (2014) 45 号
8	中联络	2017-2022	自有资金 30%已到位	0.96	0.48	是	2017	2023- 2025	产管项 (2015) 9号	德国土资预 审字(2015) 75号	德环建 (2015) 66 号

序号	项目名称	建设期间	自有资金	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	合同或协议签署时间	计划回款期间	立项	土地	环评
9	尚德路（枉水路—枫林路）工程	2015-2023	自有资金 30%已到位	0.98	0.88	是	2015	2024- 2026	产管项 (2013) 16 号	德国土资预 审资(2013) 37号	德环建 (2013) 39 号
10	沅江风光带	2016-2025	自有资金 30%已到位	11.14	4.71	是	2016	2026- 2028	产管项 (2015) 47 号	德国土资预 审字(2015) 48号	德环建 (2015) 50 号
11	孤峰公园及周边 区域提质改造工程	2017-2024	自有资金 30%已到位	0.90	0.55	是	2017	2025- 2027	产管项 (2016) 21 号	德国土资预 审资(2016) 45号	德环建 (2016) 54 号
12	纬五路	2017-2023	自有资金 30%已到位	0.25	0.28	是	2017	2024- 2026	产管项 (2016) 3号	德国土资预 审字(2016) 6号	经环建 (2016) 9 号
-	合计	-	-	28.04	19.12	-	-	-			

注：1、发行人委托代建项目建设实际建设期间超过计划建设期间主要系主体工程已基本完工，由于基建项目竣工决算周期较长，尚未达到完全竣工的状态。2、发行人部分项目已投资额大于总投资额主要系项目实际建设成本略高于预计成本所致，且零星产生维护支出。

②自营在建项目

截至 2025 年 6 月末，发行人主要在建自营工程施工项目 8 个，拟投资 38.58 亿元，已完成投资 11.10 亿元。具体项目情况如下：

表：截至 2025 年 6 月末发行人主要的自营工程施工业务在建项目情况

单位：年、亿元

序号	项目名称	主要建设内容	计划建设期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	未来三年投资计划		
								2025年7月—12月	2026	2027
1	常德市医药物流产业园项目	仓储分拣用房、仓储物流用房、电商物流运营中心、综合办公楼、辅助用房、门卫、连廊以及配套供配电、给排水和绿化等公共设施建设	2022-2026	6.53	2.16	30%	已到位	1.50	2.87	-
2	常德景峰制药原料药和制剂国际化产业园项目	建设生产厂房、辅助厂房、发酵用房、废水处理用房、动力及辅助用房、研发系统房、办公楼、附属配套道路（1、2、3号道路）等	2023-2026	12.20	3.25	30%	已到位	4.00	4.96	-
3	常德经开区东部园区保障性租赁住房新建项目	新建保障性租赁住房小区1个，主要建设4栋8层保障性租赁住房、2栋10层保障性租赁住房、1栋11层保障性租赁住房，新建保障性租赁住房985套以及充电桩、屋顶光伏等配套设施工程	2023-2025	2.00	1.37	30%	已到位	0.63	-	-
4	常德保税物流中心（B型）项目	保税仓库、监管仓库、综合楼等土建工程，同时包括卡口、围网、巡逻通道、查验场地、视频监控系统、信息化管理系统等相关监管设施，此外还包括项目区内道路及场地硬化、露天堆场、供配电、给排水、绿化及消防等配套设施	2022-2025	3.65	1.75	30%	已到位	1.89	-	-
5	常德经开区东部园区全民健身中心项目	新建小型体育综合体1座，总建筑面积4,245.4m ² ，以及室外体育运动设施、汽车充电设施、屋顶分布式光伏发电设施、配套道路、停车位、管网等公共配套工程以及部分已建附属用房维修改造	2023-2025	1.04	0.33	30%	已到位	0.71	-	-
6	常德经开区德山港区专用线（常德市德山站多式联运物流园铁路专用线）项目	新建铁路专用线路全长2.33公里，园区内设装卸场处，近期设集装箱作业线2条、有效长度均为450米，预留延长至980米条件；近期设长大笨重货物装卸线1条，远期预留1条，有效长度均为265米，同步建设仓储用房等建筑物41,826m ² ，集装箱场	2025-2028	4.91	0.08	30%	已到位	0.83	1.50	1.50

序号	项目名称	主要建设内容	计划建设期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	未来三年投资计划			
								2025年7月—12月	2026	2027	
		地地面8万m ² ，以及相关配套设施									
7	常德市德山站铁路货场更新改造项目（农产品仓储运输中心）	包括既有德山货场提质升级和新建棉贸粮食仓储中心两部分。①既有德山货场提质升级主要包括H1、H2、H3线全区域内堆场、道路硬化，各类建筑物改造，门吊走行轨等各类生产设备设施更新，电力、信息、排水等生产辅助设备设施进行更新改造。②新建棉贸粮食仓储中心，用地面积约36.06亩，主要新建仓储用房8000m ² ，以及室外配套管网、道路、装卸场地等配套工程	2025-2028	1.06	0.001	30%	已到位	0.06	0.30	0.30	
8	新能源材料产业园建设项目	4栋1层钢构厂房、2栋6层工业厂房、1栋1层试验测试车间、1栋4层研发楼、1栋12层综合办公大楼、2栋6层职工公租房、地下室以及配套道路场地硬化、给排水管网、供配电设施和园区内绿化、公共照明等公共配套设施	2023-2026	7.19	2.16	30%	已到位	2.00	3.03	-	
合计					38.58	11.10	-	-	11.63	12.65	1.80

注：常德经开区东部园区保障性租赁住房新建项目为发行人在建产业园区配套工程，业务开展模式为向产业园员工等提供房屋租赁服务，为发行人自营项目，且产权归发行人所有，与保障性安居工程业务无关。

发行人在建项目均符合国家相关产业政策，具有真实业务背景，并且已经过核准或备案程序，项目建设合法合规。发行人近三年来没有因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚。

3) 拟建项目

截至 2025 年 6 月末，发行人拟建的工程项目主要为中国·以色列设施渔业先行示范产业园项目、常德经开区职业教育城项目、国家级常德经开区外向型经贸基地基础设施建设项目等，具体情况如下：

表：截至 2025 年 6 月末发行人工程建设业务板块主要拟建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	计划建设期间	总投资额	自有资金比例	未来三年投资计划		
					2025 年 7 月—12 月	2026	2027
1	常德经开区职业教育城项目	2025-2028	15.00	30%	1.25	2.50	2.50
2	国家级常德经开区外向型经贸基地基础设施建设项目	2026-2029	10.55	30%	-	2.50	2.50
3	中国·以色列设施渔业先行示范产业园项目	2026-2029	20.00	30%	-	5.00	5.00
4	常德经开区东区企业配套厂房建设项目	2025-2028	2.00	30%	0.25	0.50	0.50
5	国产替代性新材料产业园及园区基础设施配套建设项目	2026-2029	7.46	30%	-	1.50	1.50
6	常德经开区合成生物学产业园	2025-2028	2.00	30%	0.25	0.50	0.50
7	常德经开区医疗器械产业园 C 区建设项目	2025-2028	1.02	30%	0.10	0.20	0.20
8	常德港德山港区智慧物流枢纽项目	2025-2028	5.00	30%	0.50	1.00	1.00
9	先导高端半导体零部件真空腔体项目	2026-2028	10.00	30%	-	1.00	2.00
10	常德经开区 LNG 项目	2026-2028	5.27	30%	-	0.50	1.00
11	常德经开区德山港区专用线二期	2026-2028	5.00	30%	-	0.50	1.00
合计			83.30	-	2.35	15.70	17.70

4) 合法合规性情况

经本所律师核查，报告期内，发行人的工程施工业务均根据与委托方常德经开区管委会签订的委托代建协议开展，发行人根据协议约定结算收入，不涉及由财政性资金逐年回购的BT项目情况，不涉及地方政府及其所属部门以担保函、承诺函、安慰函等任何形式提供担保，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府债务。发行人工程代建业务不存在违反《中华人民共和国预算法》《政府投资条例》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理有关规定的情况。

发行人上述委托代建在建项目的项目工程业主均为常德市经开区管委会，在建项目合法合规，符合国家相关规定。发行人工程施工业务符合国发〔2010〕19号文、财预〔2010〕412号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2017〕87号文、国办发〔2018〕101号文、财金〔2018〕23号文等法律法规及有关政策规定。

（2）土地开发业务板块

根据《常德经济技术开发区土地综合整理项目委托开发代建协议》，常德经开区管委会将经开区范围内的土地综合整理项目委托发行人投资开发，并在约定期限内支付相关费用。发行人根据常德经开区管委会的委托进行土地开发整理业务符合财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕87号文等相关法律法规及政策文件的规定。

1) 已整理项目

近三年及一期，发行人已整理项目情况如下：

表：发行人主要已整理项目情况

单位：亿元、平方米

序号	项目名称	地块名称	委托方	建设期间	回款期间	面积	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	已确认收入金额	已回款金额	是否按合同或协议回款
1	沅水二桥西大片棚户区征拆项目	德山大道以东，莲池路以北	常德经开区管委会	2018-2021	2022-2024	50,000.00	2.64	2.64	是	2.9	2.90	是
2	青山片区城中村征拆项目	德山大道以东，青山路以南	常德经开区管委会	2016-2021	2022-2024	50,012.00	2.26	2.26	是	2.49	2.49	是
3	五一社区棚改项目	常德大道以西，桃林路以北	常德经开区管委会	2018-2021	2022-2024	-	2.28	2.28	是	2.51	2.51	是
4	瑶湖苑老城东区棚户区安置房（二期）	常德大道以东，望江路以南	常德经开区管委会	2017-2021	2022-2031	144,667.00	5.56	5.56	是	6.12	1.74	是

序号	项目名称	地块名称	委托方	建设期间	回款期间	面积	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	已确认收入金额	已回款金额	是否按合同或协议回款
5	经开区临沅水片区棚改（二期演舞堆项目）	德山大道以西，望江路以南	常德经开区管委会	2018-2021	2022-2027	305,562.00	6.5	6.5	是	7.15	3.59	是
6	常德经开区保障房安居项目	桃林路以北，枫树岗路以东	常德经开区管委会	2017-2022	2023-2028	222,200.00	26.49	10.64	是	11.7	5.85	是
7	望江路以北民建村土地综合整理项目	民建路以北，枫林路以西	常德经开区管委会	2015-2017	2022-2025	137,089.35	5.5	5.01	是	5.51	4.88	是
8	望江路以南民建村土地综合整理项目	民建路以北，枫林路以西	常德经开区管委会	2015-2017	2023-2026	286,641.16	11.5	10.69	是	11.42	7.13	是
9	水电八局常德基地棚改项目	经开区莲花池社区，东至乾明路、西至善卷、	常德经开区管委会	2014-2017	2023-2025	26,169.50	2.39	2.39	是	2.54	2.12	是

序号	项目名称	地块名称	委托方	建设期间	回款期间	面积	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	已确认收入金额	已回款金额	是否按合同或协议回款
		北至纬五路、南至凤滩路										
10	市二医院宿舍区棚改项目	经开区莲花池社区，东至德山大道、南至乾明路、北至德山工商银行	常德经开区管委会	2015-2018	2023-2025	14,403.00	2.95	2.95	是	3.24	2.70	是
11	力元新材土地开发项目	经开区境内	常德经开区管委会	2016-2019	2024-2026	128,459.00	1.67	1.67	是	1.84	0.92	是
12	中车配套产业园（军民融合产业园）	经开区境内	常德经开区管委会	2016-2019	2024-2026	267,148.00	2.87	2.87	是	3.16	1.58	是
13	原省工程公司三处宿舍区棚改项目	经开区五一社区，望江路以	常德经开区管委会	2016-2019	2024-2026	16,832.00	2.01	2.01	是	2.21	1.11	是

序号	项目名称	地块名称	委托方	建设期间	回款期间	面积	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	已确认收入金额	已回款金额	是否按合同或协议回款
	目	南、东沿路以东、洞庭制药厂以北										
14	市洞庭制药厂宿舍区棚改项目	经开区五一社区，五一村九组以南、东沿路、洞庭制药厂以西、绿地小区以东	常德经开区管委会	2016-2019	2024-2026	60,955.00	2.12	2.12	是	2.33	1.17	是
15	医药物流园土地开发项目	经开区境内	常德经开区管委会	2017-2020	2025-2027	81,442.38	1.40	1.24	是	1.36	-	是
16	长江大保护生态环境整治项目	经开区五一社区，望江路以南、东风河以	常德经开区管委会	2017-2020	2025-2027	384,655.38	10.00	9.54	是	10.50	-	是

序号	项目名称	地块名称	委托方	建设期间	回款期间	面积	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	已确认收入金额	已回款金额	是否按合同或协议回款
		西、东沿路以东										
17	德山镇民建村土地综合整理项目	经开区苏家渡社区，望江路以南、东风河以东范围	常德经开区管委会	2015-2018	2025-2027	315,579.70	12.00	10.62	是	11.68	-	是
18	原棉纺纱厂宿舍区棚改项目	经开区五一社区，东沿路以西、瑶湖苑安置小区以东	常德经开区管委会	2017-2020	2025-2027	130,105.38	3.50	3.26	是	3.58	-	是
-	合计		-	-	-	2,621,920.85	103.64	84.25	-	92.24	40.69	-

2) 整理中项目

截至 2025 年 6 月末，发行人主要整理中的土地项目情况如下：

表：截至 2025 年 6 月末发行人主要整理中土地项目

单位：亿元、平方米

序号	项目名称	地块名称	建设期间	自有资金	总投资额	面积	已投资额	是否签订合同或协议	合同或协议签署时间	计划回款期间	拟回款金额	未来三年投资计划（亿元）		
												2025 年 7 月—12 月	2026	2027
1	演舞堆棚户区改造	莲池路以北、沅江以南、常德大道以西	2015-2024	自有资金 30%已到位	8.91	433,572.00	6.49	是	2015	2025-2027	9.79	0.42	1.00	1.00
	合计	-	-	-	8.91	433,572.00	6.49	-	-	-	9.79	0.42	1.00	1.00

注：演舞堆棚户区改造截至 2025 年 6 月末暂未竣工结算，主要系发行人根据片区实际开发进程调整开发安排，发行人将在土地开发完成后加快项目结算工作。

3) 发行人主要拟建土地整理开发项目

截至 2025 年 6 月末，发行人无拟建土地整理开发项目。

4) 关于发行人采用政府购买服务模式的棚改业务相关情况

发行人按照政府部门下达的棚户区改造计划及与政府相关部门签订的政府购买服务协议开展棚户区改造项目的征地拆迁、货币化安置、土地整理等工作，并享有购买服务的收益权。

发行人土地开发整理项目，其中“常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）蒿草湖社区棚户区改造”“常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目”和“常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目”三个项目系采用政府购买服务模式建设项目，上述三个项目均由下属全资子公司常德市德源招商投资有限公司（历史名称：常德市德源棚户区改造投资建设有限公司）（以下简称“德源招商”）具体实施，德源招商与常德经济技术开发区建设管理局就上述三个项目分别签订了政府购买服务协议，由德源招商作为承接主体，对上述项目进行投资建设，常德经济技术开发区建设管理局代表常德经济技术开发区管委会作为购买方依据本协议购买上述棚户区改造项目服务。上述项目已分别列入 2015 年湖南省城市棚户区改造项目信息备案表（湘建保函〔2015〕28 号）、2016 年湖南省城市棚户区改造项目信息备案表（湘建保〔2016〕77 号）和 2017 年湖南省城市棚户区改造项目信息备案表（湘建保〔2017〕18 号）。

① 已完工政府购买服务项目情况

常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）蒿草湖社区棚户区改造项目：地块名称为蒿草湖路以北、乾明北路以西，总投资额 6.30 亿元，自筹资金比例 20%，已投资金额 6.12 亿元，发行人自有资金已经到位。2018 年该项目总占地面积 30.56 万平方米，涉征总户数 1,311

户，涉拆房屋总面积 9.27 万平方米。发行人子公司常德市德源招商投资有限公司与常德经济技术开发区建设管理局签订了《常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）一蒿草湖社区棚户区改造项目政府购买服务协议》，常德经济技术开发区建设管理局代表常德经济技术开发区管委会向发行人具体实施建设主体常德市德源招商投资有限公司分 10 年合计支付 82,850 万元，用于购买本项目服务。

常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目：地块名称为仙桥路以南、常德大道以东、瑶湖苑以西，总投资额 14.92 亿元，自筹资金比例 20%，已投资金额 14.92 亿元，发行人自有资金已经到位。2017 年该项目总占地面积 95.60 万平方米，涉征总户数 2,481 户，涉拆房屋总面积 29.08 万平方米。发行人子公司德源招商与常德经济技术开发区建设管理局签订了《常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目政府购买服务协议》，常德经济技术开发区建设管理局代表常德经济技术开发区管委会向发行人具体实施建设主体德源招商分 25 年合计支付 244,943 万元，用于购买本项目服务。

常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目：地块名称为仙桥路以南、常德大道以东、东沿路以西，总投资额 4.64 亿元，自筹资金比例 20%，已投资金额 4.64 亿元，发行人自有资金已经到位。该项目总占地面积 14.47 万平方米，涉征总户数 489 户，涉拆房屋总面积 7.4 万平方米。2017 年发行人子公司德源招商与常德经济技术开发区建设管理局签订了《常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目政府购买服务协议》，常德经济技术开发区建设管理局代表常德经济技术开发区管委会向发行人具体实施建设主体德源招商公司分 14 年合计支付 61,227 万元，用于购买本项目服务。

②项目合法合规情况

a. 纳入政府购买服务项目流程合法合规

根据湖南省住房和城乡建设厅、湖南省财政厅《关于印发 2015 年公共租赁住房 and 城市棚户区改造项目信息备案表的通知》（湘建保函〔2015〕28 号）《关于印发 2016 年城市棚户区、改造项目和 2015 年超任务完成的公共租赁住房项目信息备案表的通知》（湘建保〔2016〕77 号）、关于印发《湖南省 2017 年城市棚户区改造项目信息备案表》的通知（湘建保〔2017〕18 号），发行人承建的“常德经开区沅水片区棚改项目（二期）蒿草湖社区棚户区改造”“常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目”和“常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目”三个项目已列入 2016 年和 2017 年湖南省城市棚户区改造项目信息表，并履行了相应的采购流程，采购流程合法合规，符合《政府购买服务管理办法（暂行）》的通知（财综〔2014〕96 号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87 号）等文件的相关规定。上述三个项目纳入政府购买服务项目相关流程批复文件如下：

常德经开区沅水片区棚改项目（二期）蒿草湖社区棚户区改造项目：

文件类型	文件名称	出具机构/部门	文号
城市棚户区改造项目备案	关于印发《湖南省 2017 年城市棚户区改造项目信息备案表》的通知	湖南省住建厅、湖南省财政厅	湘建保〔2017〕18 号
常德市人大常委会对常德经开区管委会授权文件	常德市人大常委会关于同意授权常德经开区管委会审批区财政预算的函	常德市人民代表大会常务委员会	常人大常委会函〔2017〕1 号
同意本项目进行政府购买服务、委托政府购买服务主体、同意政府购买服务资金纳入预算	关于常德经开区沅水片区棚改项目（二期）一蒿草湖社区棚户区改造项目专题会议纪要	常德经济技术开发区管委会办公室	2018 年第 5 次专题会议
棚户区改造项目公开招标文件	常德经开区沅水片区棚改项目（二期）一蒿草湖社区棚户区改造政府购买服务项目竞争性磋商公告	常德经济技术开发区建设管理局	公告日期 2018 年 3 月 5 日

文件类型	文件名称	出具机构/部门	文号
棚户区改造项目中标文件	常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）—蒿草湖社区棚户区改造政府购买服务项目竞争性磋商成交公告	常德经济技术开发区建设管理局	公告日期 2018年3月14日
棚户区改造项目政府购买服务协议	常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）—蒿草湖社区棚户区改造项目政府购买服务协议	常德经济技术开发区建设管理局	签署日期 2018年3月

常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目：

文件类型	文件名称	出具机构/部门	文号
城市棚户区改造项目备案	关于印发 2016 年城市棚户区改造项目和 2015 年超任务完成的公共租赁住房项目信息备案表的通知	湖南省住建厅、湖南省财政厅	湘建保（2017）77号
常德市人大常委会对常德经开区管委会授权文件	常德市人大常委会关于同意授权常德经开区管委会审批区财政预算的函	常德市人民代表大会常务委员会	常人大常委会函（2017）1号
购买服务资金同意本项目进行政府购买服务、委托政府购买服务主体、同意政府纳入预算	关于常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目专题会议纪要	常德经济技术开发区管委会办公室	2017年第3次专题会议
棚户区改造项目公开招标文件	常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目政府购买服务项目竞争性磋商邀请公告	常德经济技术开发区建设管理局	公告日期 2017年3月14日
棚户区改造项目中标文件	常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目政府购买服务项目竞争性磋商邀请成交结果公告	常德经济技术开发区建设管理局	公告日期 2017年3月28日
棚户区改造项目政府购买服务协议	常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目政府购买服务协议	常德经济技术开发区建设管理局	签署日期 2017年4月

常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目：

文件类型	文件名称	出具机构/部门	文号
城市棚户区改造项目备案	关于印发 2015 年公共租赁住房和城市棚户区改造项目信息备案表的通知	湖南省住建厅、湖南省财政厅	湘建保函（2015）28号
常德市人大常委会对常德经开区管委会授权文件	常德市人大常委会关于同意授权常德经开区管委会审批区财政预算的函	常德市人民代表大会常务委员会	常人大常委会函（2017）1号
同意本项目进行政府购买服务、委托政府购买服务主体、同意政府购买服务资金纳入预	关于常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目专题会议纪要	常德经济技术开发区管委会办公室	2017年第13次专题会议

文件类型	文件名称	出具机构/部门	文号
算			
棚户区改造项目公开招标文件	常德经开区瑶湖苑老城东区棚改政府购买服务项目竞争性磋商邀请公告	常德经济技术开发区建设管理局	公告日期 2017年7月21日
棚户区改造项目中标文件	常德经开区瑶湖苑老城东区棚改政府购买服务项目竞争性磋商邀请成交结果公告	常德经济技术开发区建设管理局	公告日期 2017年8月1日
棚户区改造项目政府购买服务协议	常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目政府购买服务协议	常德经济技术开发区建设管理局	签署日期 2017年8月

b. 项目建设手续齐备，合法合规

经本所律师核查，发行人“常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）蒿草湖社区棚户区改造项目”“常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目”和“常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目”三个项目的建设手续齐备，合法合规。项目建设批复文件如下：

常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）蒿草湖社区棚户区改造项目：

文件名称	批复号	签发单位
关于印发《湖南省 2017 年城市棚户区改造项目信息备案表》的通知	湘建保（2017）18号	湖南省住建厅、湖南省财政厅
常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）—蒿草湖社区棚户区改造项目拆迁及安置方案	无文号	常德经开区征地拆迁工作协调办公室
项目可行性研究报告的批复	产管项（2018）5号	常德经济技术开发区产业发展局
关于常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）—蒿草湖社区棚户区改造项目专题会议纪要	2018年第5次专题会议	常德经济技术开发区管委会办公室
关于常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）—蒿草湖社区棚户区改造项目环境影响报告书批复	德环建（2018）3号	常德市环境保护局德山分局
关于常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）—蒿草湖社区棚户区改造项目用地预审意见	德国土资预审字（2018）2号	常德市国土资源局德山分局
关于常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）—蒿草湖社区棚户区改造项目选址规划的函	无文号	常德市规划局德山分局

常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目：

文件名称	批复号	签发单位
------	-----	------

文件名称	批复号	签发单位
关于印发 2016 年城市棚户区改造项目和 2015 年超任务完成的公共租赁住房项目信息备案表的通知	湘建保(2016)77号	湖南省住建厅、湖南省财政厅
常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目拆迁及安置方案	无文号	常德经开区征地拆迁工作协调办公室
项目可行性研究报告的批复	产管项(2017)013号	常德经济技术开发区产业发展局
关于常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目专题会议纪要	2017 年第 3 次专题会议	常德经济技术开发区管委会办公室
关于常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目环境影响报告书批复	德环建(2017)21号	常德市环境保护局德山分局
关于常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目用地预审意见	德国土资预审字(2017)16号	常德市国土资源局德山分局
关于常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目选址规划的函	无文号	常德市规划局德山分局

常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目：

文件名称	批复号	签发单位
关于印发 2015 年公共租赁住房和城市棚户区改造项目信息备案表的通知	湘建保函(2015)28号	湖南省住建厅、湖南省财政厅
常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目拆迁及安置方案	无文号	常德经开区征地拆迁工作协调办公室
项目可行性研究报告的批复	产管项(2017)25号	常德经济技术开发区产业发展局
关于常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目专题会议纪要	2017 年第 13 次专题会议	常德经济技术开发区管委会办公室
关于常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目环境影响报告书批复	德环建(2017)91号	常德市环境保护局德山分局
关于常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目用地预审意见	德国土资预审字(2017)63号	常德市国土资源局德山分局
关于常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目选址规划的函	无文号	常德市规划局德山分局

③货币化安置情况

发行人“常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）蒿草湖社区棚户区改造项目”“常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目”和“常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目”三个项目全部采

用货币化安置，发行人上述项目实施货币化安置符合国家相关政策规定，合法合规。

综上，发行人“常德经开区临沅水片区棚改项目（二期）一蒿草湖社区棚户区改造项目”“常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目”和“常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目”三个项目履行了必要的审批手续，均签订了政府购买服务协议，项目采购流程合法合规，不存在被主管机构认定违规及整改情况，符合《政府购买服务管理办法（暂行）》的通知（财综〔2014〕96号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）等相关文件的规定。发行人上述政府购买服务项目采购资金由常德经济技术开发区财政预算统筹安排，符合国家相关规定。

5) 发行人土地开发业务合法合规性

综上所述，发行人土地开发整理业务板块符合国发〔2010〕19号文、财预〔2010〕412号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕87号文、国办发〔2018〕101号文、财金〔2018〕23号文等相关法律法规与有关政策规定。

发行人不在 2014 年国家审计署土地专项审计的范围内，未收到相关部门关于土地开发业务方面的整改通知。

截至本法律意见书出具日，发行人无土地储备职能，发行人土地开发整理业务不涉及土地储备工作，符合财综〔2016〕4号文等相关文件要求。

近三年及一期，发行人无土地转让收入。

截至本法律意见书出具日，发行人暂无土地转让计划。

(3) 房屋销售业务板块

发行人的商品房项目建设主要由发行人及全资子公司常德市德源招商投资有限公司负责投资建设。房屋销售业务采取自主开发模式，通过土地招拍挂等方式自主取得土地进行开发，并通过市场化销售及运营产生收益。

1) 经营情况

近年来，发行人先后开发的商品房项目为德源康城和德山新城两个项目，项目类别为住宅，资金来源以自筹为主。2025 年 6 月末，上述两个商品房项目可售面积为 143,134.64 平方米，已售面积为 136,700.51 平方米，发行人累计实现销售收入 4.98 亿元。

截至 2025 年 6 月末，发行人无在建及拟建商品房项目，暂无拟用于开发商品房项目的土地储备。

报告期内，发行人及其子公司不存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，不存在被行政处罚或调查的情况，不存在违反“国办发〔2013〕17 号”规定的重大违法违规行为。本次债券募集资金不存在直接或间接用于住宅地产开发项目的情况。

2) 业务合规性情况

①业务资质情况

经本所律师核查，商品房项目建设主要由发行人及全资子公司常德市德源招商投资有限公司负责投资建设。发行人具备三级房地产开发资质（资质证书编号：1330238），全资子公司常德市德源招商投资有限公司具备四级房地产开发资质（资质证书编号：1340106）。

②信息披露合规性情况

截至 2025 年 6 月末，发行人在信息披露方面不存在未披露或者披露的情况与事实不一致等违法违规行为，亦不存在因信息披露事项受到相关政府部门的行政处罚或者刑事处罚的情形。

③诚信合法经营情况

a. 在建项目不存在将宗地用于《禁止用地项目目录（2012 年本）》和《限制用地项目目录（2012 年本）》中禁止或限制用地的项目的情形；

b. 以出让方式有偿取得项目用地的，不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当履行招拍挂程序而协议出让的情形；

c. 截至 2025 年 6 月末，发行人未缴纳土地出让金的土地账面价值为 1,324,987.75 万元，主要系政府注入土地，该部分土地虽均已依法取得土地使用权证，但根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第十六条规定：“土地使用者必须按照出让合同约定，支付土地使用权出让金；未按照出让合同约定支付土地使用权出让金的，土地管理部门有权解除合同，并可以请求违约赔偿。”若发行人未能补缴土地出让金，土地使用权可能存在被收回的风险。

d. 项目用地取得土地使用权证的，权属不存在瑕疵；

e. 已完工取得竣工备案文件的项目不存在被相关主管部门认定调整容积率而补偿土地出让金，且仍未缴纳的情形；

f. 不存在项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；

g. 最近三年内所开发项目合法合规，不存在批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；

h. 近三年，不存在因“囤地”“捂盘惜售”“哄抬房价”“信贷违规”“销售违规”“无证开发”等违法行为被监管机构给予重大行政处罚的记录或造成严重社会负面的事件。

（4）产品销售

发行人产品销售业务主要为常德市德源供应链服务有限公司为

园区企业提供的供应链服务，主要销售有色金属、化学原料、设备类、金属制品等。下游客户指定供应商供货，常德市德源供应链服务有限公司与下游客户签订购销合同，同时下游客户根据合同规定向发行人缴纳履约保证金（一般为 10%），再由常德市德源供应链服务有限公司向上游供应商购买产品，再销售给下游客户，下游客户在合同约定时间内付清全部货款。

德源供应链的产品销售业务结合货物品类、业务时间线及相关购销合同条款等来看，均为真实贸易，具备商业实质，所有资金支付均基于公允的市场价格进行，资金流向清晰，与合同约定、发票金额及货权转移相匹配，在相关交易环节发生所有权及风险转移，不存在资金在多方之间闭环回流，不存在借助贸易实际进行资金借贷的情形，符合国务院国资委《关于加强地方国有企业债务风险管控工作的指导意见》“严控低毛利贸易、金融衍生、PPP 等高风险业务、严禁融资性贸易和‘空转’‘走单’等虚假贸易业务”等相关要求；收入确认方式符合《企业会计准则》要求。

（5）其他业务

除上述主营业务之外，发行人还有管网维护、物业管理、租赁等业务。

发行人开展的物业管理、租赁等业务符合国家法律法规的相关规定，符合物业管理、租赁等业务相关政策要求。

4. 经本所律师登录应急管理、生态环境、市场监督管理、税务等相关政府部门官网查询，发行人及其子公司近两年内未因安全生产、环境保护、产品质量和纳税等受到行政处罚。

5. 发行人业务合法合规性情况

（1）名股实债情况

发行人及其子公司合并口径范围内不存在“名股实债”的情况。

(2) 土地开发整理业务、基础设施建设业务、保障性安居住房等业务情况

发行人存在土地开发整理业务、基础设施建设业务，以上业务均符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文和财政部、国土资源部、人行、银保监会四部委财综〔2016〕4号文要求等法律法规与有关规定。发行人所承建项目证照齐全合规，均签订了合法合规且要素清晰的合同或协议。

(3) 参与 PPP 项目、政府投资基金、BT 项目、回购其他主体项目、替政府项目垫资的业务情况

发行人不存在 PPP 项目、政府投资基金、BT 项目、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形。

(4) 政府购买服务情形

发行人三个棚改项目涉及政府购买服务。发行人“常德经开区沅水片区棚改项目（二期）一蒿草湖社区棚户区改造”“常德经开区莲花池及五一社区等十个片区棚户区改造项目”和“常德经开区瑶湖苑老城东区棚改项目”三个项目履行了必要的审批手续，项目采购流程合法合规，符合国发〔2015〕37号、国办发〔2015〕40号、财综〔2016〕11号、财预〔2017〕87号、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国政府采购法》《国务院关于实行中期财政规划管理的意见》等法律法规实体和程序要求。发行人自身经营情况符合国〔2014〕43号文等国家有关政策规定、“六真原则”等要求。发行人涉及的政府购买服务项目均签订了政府购买服务协议，不存在被主管机构认定违规及整改情况，符合国家相关规定。

(5) 来自政府的应收款项

发行人来自政府的应收账款主要由工程施工业务产生，均具备真实的工程背景；发行人来自政府的其他应收款主要由日常业务经营或资金往来产生，发行人来自政府的应收款类符合国家相关规定，不存在替政府融资的情况。

(6) 由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务

发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

(7) 为地方政府及其他主体举借债务或提供担保

发行人不存在违规为地方政府及其他主体举借债务或违规提供担保的情形。根据国发〔2014〕43号文的规范要求，发行人的政府融资职能已剥离。发行人发行本期债务融资工具主要用于偿还有息债务，借款用途符合国发〔2014〕43号文等相关政策要求，偿债资金来源不依赖于财政，发行人发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务，常德市政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

(8) 违规担保、吸收公众存款、违规融资、承担土地储备职能、与政府信用挂钩的误导性宣传等违法违规情形、被主管部门通报的情形

经核查，发行人不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形，不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保。

发行人为自身及全资子公司举债提供担保，已经履行必要的内部决策流程，合法合规，不存在违规担保情形。

发行人不存在吸收公众存款情形。

发行人不存在以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资，或者通过 BT 和违规集资等方式变相融资等违规融资行为。

截至本法律意见书出具日，发行人无土地储备职能，发行人的土地开发整理业务不涉及土地储备工作。

经本所律师检索政府相关门户网站，发行人不存在与政府信用挂钩的误导性宣传，导致被主管部门通报的情形。

综上，本所律师认为，发行人业务运营合法合规，符合国家产业政策。

（五）发行人重要权益投资情况

1. 发行人重要权益投资情况

截至 2025 年 6 月末，纳入发行人财务报表合并范围的子公司情况如下表所示：

表：发行人子公司明细

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例
1	常德市德源招商投资有限公司	10,000.00	100.00	100.00
2	湖南华电德源能源科技有限公司	1,497.96	51.00	51.00
3	常德市德源供应链服务有限公司	20,000.00	100.00	100.00
4	常德市德源产业投资有限公司	100,000.00	100.00	100.00
5	常德市保税物流有限公司	5,000.00	100.00	100.00
6	常德金悦国际大酒店有限公司	2,598.00	100.00	100.00
7	常德市德源建工有限公司	28,141.00	100.00	100.00

注：2025 年 5 月 29 日，常德市德源招商投资有限公司子公司常德市环清科技有限公司注销，不再纳入发行人合并范围。

纳入发行人财务报表合并范围的子公司情况如下：

(1) 常德市德源招商投资有限公司

常德市德源招商投资有限公司（历史名称：常德市德源棚户区改造投资建设有限公司、常德市德源棚户区改造投资有限公司）成立于 2012 年 11 月 9 日，现有注册资本 10,000.00 万元，发行人持股比例 100%，董事长由发行人的董事罗成担任。经营范围：许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业总部管理；住房租赁；工程管理服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；小微型客车租赁经营服务；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；信息系统集成服务；广告设计、代理；广告制作；物联网技术服务；企业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；创业空间服务；商务代理代办服务；停车场服务；会议及展览服务；单位后勤管理服务；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；土地整治服务；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(2) 常德市德源产业投资有限公司

常德市德源产业投资有限公司（历史名称：湖南德山建设股份有限公司、湖南德山建设投资股份有限公司）成立于 2007 年 5 月 10 日，注册资本为 100,000.00 万元，发行人持股比例 100%，董事长由发行人的董事俞开锋担任。经营范围包含：许可项目：建设工程施工。（依

法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；住房租赁；园区管理服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（3）湖南华电德源能源科技有限公司

湖南华电德源能源科技有限公司成立于 2017 年 12 月 25 日，注册资本为 1497.9592 万元，发行人持股比例为 51%，法定代表人为覃亚兵，经营范围为：许可项目：天然水收集与分配。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：热力生产和供应；再生资源回收（除生产性废旧金属）；非金属废料和碎屑加工处理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（4）常德市德源供应链服务有限公司

常德市德源供应链服务有限公司成立于 2015 年 7 月 27 日，注册资本 20000 万元，发行人持股比例为 100%，法定代表人为陈亮，经营范围：一般项目：供应链管理服务；国内贸易代理；进出口代理；金属制品销售；塑料制品销售；文具用品批发；建筑材料销售；五金产品批发；货物进出口；棉、麻销售；畜牧渔业饲料销售；农副产品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；食用农产品批发；非金属矿及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；橡胶制品销售；电子元器件批发；电子产品销售；信息技术咨询服务；工程管理服务；国内货物运输代理；港口理货；租赁服务（不含许可类租赁服务）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；园区管理服务；热力生产和供应；以自有资金从事投资活动；

光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；金属材料销售；煤炭及制品销售；金属矿石销售；纸制品销售；纸浆销售；饲料原料销售；饲料添加剂销售；石油制品制造（不含危险化学品）；金银制品销售；金属链条及其他金属制品销售；有色金属合金销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；装卸搬运（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：危险化学品经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（5）常德市保税物流有限公司

常德市保税物流有限公司成立于 2021 年 2 月 26 日，注册资本 5000 万元，发行人持股比例为 100%，法定代表人为陈亮，经营范围：许可项目：国际道路货物运输；道路货物运输（不含危险货物）；公共铁路运输；保税仓库经营；保税物流中心经营；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；出口监管仓库经营；水路普通货物运输；出入境检疫处理；检验检测服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：单位后勤管理服务；国内货物运输代理；国际货物运输代理；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；商务代理代办服务；航空国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；港口货物装卸搬运活动；住房租赁；进出口商品检验鉴定；货物进出口；进出口代理；会议及展览服务；数据处理和存储支持服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（6）常德金悦国际大酒店有限公司

常德金悦国际大酒店有限公司成立于 2008 年 7 月 29 日，注册资本 2598 万元，发行人通过全资子公司常德市德源供应链服务有限公司持股 100%，法定代表人刘峰，经营范围住宿服务；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）

（7）常德市德源建工有限公司

常德市德源建工有限公司成立于 2000 年 12 月 13 日，注册资本 28141 万元，发行人通过全资子公司常德市德源产业投资有限公司 100%持股，法定代表人龚理，经营范围许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；园林绿化工程施工；树木种植经营；花卉种植；城市绿化管理；住房租赁；土地整治服务；以自有资金从事投资活动；物业管理；林业产品销售；建筑材料销售；金属材料销售；建筑装饰材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

报告期内，存在 1 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，主要原因为：

宁波市鄞州德地股权投资中心（有限合伙）成立于 2017 年 3 月 2 日，由发行人持股 80%，上海富隆资产管理有限公司持股 20%。宁

波市鄞州德地股权投资中心（有限合伙）成立后，投资双方均未出资，也未开展业务。发行人虽然持股 80%，但执行事务合伙人为持股 20% 的上海富隆资产管理有限公司，发行人对该合伙企业没有控制权，因此没有纳入合并报表范围。该合伙企业已于 2022 年 2 月 15 日注销。

报告期内，不存在发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司。

经核查，近三年纳入发行人财务报表合并范围的子公司因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚的情况如下：

常德市保税物流有限公司因 2025-01-01 至 2025-03-31 城镇土地使用税（城市土地使用税等级 6，税源编号：T43070220250020982）未按期进行申报，被常德经开区税务局德山税务所罚款 50 元。一德山所税简罚〔2025〕295 号

2023 年常德德源建工有限公司因丢失发票，于 2023 年 11 月被常德经开区税务局罚款 1000 元。-常经税简罚〔2023〕113 号

除上述已披露的处罚外，近三年纳入发行人财务报表合并范围的子公司无其他因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚的情形，对于上述处罚，保税物流、德源建工均已整改到位。

综上，本律师认为，发行人合并范围内的子公司的经营范围合法合规，符合国家相关政策，发行人对合并报表范围内的子公司具有实际控制力，子公司的资金收支、人员任免、业务经营等均由发行人实际控制。

2. 主要参股公司及对企业有重要影响的关联方

截至 2025 年 6 月末，发行人主要参股公司及对企业有重要影响

的关联方情况如下表所示：

表：发行人参股企业明细

单位：万元、%

序号	被投资单位	注册资本	持股比例
1	常德中车新能源汽车有限公司	35,423.31	39.20
2	常德金海装配式建筑集成技术有限公司	20,000.00	18.75
3	湖南金康光电有限公司	5,000.00	23.18
4	常德天马电器股份有限公司	3,334.00	10.02
5	盐田港港航发展（常德）有限公司	37,500.00	20.00
6	常德华青晋源股权投资基金合伙企业	4,300.00	34.88
7	湖南华电德山新能源有限公司	1,000.00	33.00
8	常德华清德企企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	4,500.00	43.48
9	常德景泽医药科技有限公司	6,500.00	30.00

注：持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

1. 发行人派遣员工一名前往常德天马电器股份有限公司担任董事一职（该公司设董事五名），委派的董事能够参与公司的重大事项的决策，发行人的全资子公司常德市德源供应链服务有限公司与常德天马电器股份有限公司有业务往来，发行人对常德天马电器股份有限公司在常德经济技术开发区的发展可以提供帮助，因此，发行人对常德天马电器股份有限公司存在重大影响的关系。

2. 发行人对常德金海装配式建筑集成技术有限公司持股比例由原来的 25%变更为 18.75%，但按该单位的实缴出资比例，仍为 25%，因此，仍然有重大影响。

截至 2025 年 6 月末，发行人不存在账面价值占发行人总资产比例超过 10%的，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%等影响重大的参股企业及其他对企业有重大影响的关联方。

主要参股公司简介：

(1) 常德中车新能源汽车有限公司

常德中车新能源汽车有限公司成立于 2004 年 11 月 4 日，注册资本 35,423.31 万元，发行人持股比例 39.20%。经营范围是许可项目：铁路机车车辆设计；铁路机车车辆制造；铁路机车车辆维修；道路机动车辆生产；第三类医疗器械经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：汽车销售；新能源汽车整车销售；汽车零配件批发；汽车零部件研发；汽车零部件及配件制造；新能源汽车电附件销售；电动机制造；新能源汽车换电设施销售；电池零配件生产；电池零配件销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；机动车修理和维护；电气信号设备装置制造；电气信号设备装置销售；环境监测专用仪器仪表制造；环境监测专用仪器仪表销售；环境应急检测仪器仪表制造；环境应急检测仪器仪表销售；第二类医疗器械销售；铁路机车车辆销售；技术进出口；货物进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

(2) 常德金海装配式建筑集成技术有限公司

常德金海装配式建筑集成技术有限公司成立于 2017 年 8 月 7 日，注册资本为 20,000.00 万元，发行人持股比例 18.75%。经营范围是各类工程建设活动；绿色建筑材料、轻质建筑材料及新型建筑材料、装配式建筑、金属结构的研发、制造、销售与安装及技术服务；工程设计活动（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）。

(3) 盐田港港航发展（常德）有限公司

盐田港港航发展（常德）有限公司成立于 2021 年 12 月 9 日，注

册资本为 37,500 万元，发行人持股比例 20%，经营范围为许可项目：港口经营；道路货物运输（不含危险货物）；水路普通货物运输（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：港口货物装卸搬运活动；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；国际货物运输代理；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；金属材料销售；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（六）受限资产

经本所律师核查，截至2025年9月末，发行人所有权受限资产共计4,053,881.82万元，占总资产比例为36.81%，占净资产比例为59.73%，具体情况如下：

表：截至2025年9月末发行人受限资产情况

单位：万元、%

科目	金额	占比	受限原因
货币资金	1,527.93	0.04	信用证保证金、商品房按揭保证金
存货	3,890,007.98	95.96	借款抵押
投资性房地产	151,530.17	3.74	借款抵押
在建工程	4,269.47	0.11	借款抵押
无形资产	6,546.27	0.16	借款抵押
合计	4,053,881.82	100.00	

除上述受限资产外，发行人存在应收账款质押¹和股权质押²的情形，主要为常德市德源投资集团有限公司、常德市德源招商投资有限公司、常德市德源产业投资有限公司因质押借款形成的。除此以外，

¹ 截至2025年6月末，发行人质押的应收账款及未来应收账款金额为181.29亿元，对应的借款余额为56.97亿元。

² 2024年9月10日，常德市德源产业投资有限公司因借款将持有的常德市德源建工有限公司18,141.00万股股份进行股权出质，质权人为兴业银行股份有限公司常德分行。截至2025年6月末，该笔借款余额为45,600.00万元。

截至2025年9月末，发行人无其他所有权受到限制的资产。

截至本法律意见书出具之日，发行人不存在以储备地、权属不清资产、瑕疵资产、公益性资产融资的情况。

截至2025年9月末，发行人受限存货明细如下：

序号	土地证号	宗地面积	账面价值	借款人	抵押权人	期限
1	常（德）国用【2012】第 57 号	94,038.20	12,883.23	保税物流公司	中国农业发展银行鼎城区支行	2023/1/16-2038/1/15
2	常（德）国用【2015】第 105 号	31,599.10	9,590.33	德源集团	光大银行常德分行	2020/9/15-2028/9/14
3	湘（2017）常德经济技术开发区不动产权第 00009015 号	317,996.94	100,504.84	德源产投	农发行鼎城支行	2019/3/28-2035/3/27
4	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010004 号	200,065.80	26,008.67	德源产投	工商银行常德德山支行	2023/3/30-2038/4/1
5	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010126 号	93,778.00	18,816.56	德源集团	中信银行长沙分行	2020/3/6-2028/12/31
6	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010127 号	123,030.40	24,686.05	德源集团	中信银行长沙分行	2020/3/6-2028/12/31
7	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010128 号	112,326.60	22,538.33	德源产投	农发行鼎城支行	2016/1/4-2031/1/4
8	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010129 号	96,941.90	13,455.54	德源集团	长沙银行常德科技支行	2020/1/7-2028/1/6
9	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010131 号	66,880.80	20,251.51	德源集团	长沙银行常德科技支行	2020/1/7-2028/1/6
10	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010132 号	80,028.10	24,232.51	德源集团	渤海银行长沙分行	2019/12/26-2027/12/25
11	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010133 号	133,413.10	40,397.49	德源集团	建设银行龙港路支行	2020/5/6-2028/5/6
12	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010134 号	109,306.50	33,098.01	德源集团	建设银行常德分行	2023/12/6-2026/12/6
13	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010135 号	101,797.10	31,088.83	德源集团	渤海银行长沙分行	2019/12/26-2027/12/25
14	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010136 号	92,409.80	28,203.47	德源集团	中国银行常德分行	2022/9/7-2030/9/21
15	湘（2023）常德经济技术开发区不动产权第 0010137 号	28,454.99	8,636.09	德源集团	中国银行常德分行	2022/9/7-2030/9/21
16	湘（2023）常德经济技术开发区	26,038.50	8,084.95	德源集	中国银行	2022/9/7-

	区不动产权第 0010138 号			团	常德分行	2030/9/21
17	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010139 号	113,125.50	34,537.22	德源产投	农发行鼎城支行	2016/1/4-2031/1/4
18	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010140 号	57,779.80	17,444.00	德源集团	光大银行常德分行	2020/1/23-2028/1/20
19	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010141 号	150,689.50	45,734.26	德源集团	民生银行常德分行	2018/1/3-2028/1/3
20	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010142 号	225,322.40	68,317.75	德源集团	农发行鼎城支行	2020/5/29-2034/5/28
21	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010003 号	468,947.63	142,138.03	德源集团	兴业银行常德分行	2023/6/30-2043/6/29
22	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010094 号		43,469.96	德源集团	农发行鼎城支行	2018/12/26-2034/12/26
23	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010095 号	443,918.79	55,117.23	德源集团	农发行鼎城支行	2018/12/26-2034/12/26
24	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010096 号		41,716.01	德源集团	农发行鼎城支行	2018/12/26-2034/12/26
25	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010143 号	36,445.80	12,026.56	德源集团	农发行鼎城支行	2020/5/29-2034/5/28
26	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010145 号	57,730.90	18,497.44	德源集团	光大银行常德分行	2020/1/23-2028/1/20
27	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010103 号	101,214.20	20,308.63	德源招商	华夏银行常德分行	2025/3/25-2034/12/21
28	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010013 号	85,548.30	27,428.00	德源集团	湖南银行常德鼎城支行	2021/1/1-2025/12/31
29	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010014 号	86,498.10	27,731.00	德源集团	湖南银行常德鼎城支行	2021/1/1-2025/12/31
30	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010015 号	105,862.80	33,262.00	德源产投	交通银行德山支行	2021/1/1-2029/12/31
31	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010081 号	130,370.70	39,384.99	德源产投	工商银行德山支行	2021/1/1-2034/12/31
32	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010082 号	168,995.00	51,053.39	德源产投	工商银行德山支行	2021/1/1-2034/12/31
33	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010083 号	178,325.30	53,872.07	德源产投	工商银行德山支行	2021/1/1-2034/12/31
34	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010017 号	265,330.36	80,182.83	德源产投	交通银行德山支行	2021/1/1-2029/12/31
35	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010018 号	455,130.33	137,585.90	德源集团	长沙银行常德科技支行	2021/4/29-2029/4/29
36	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010019 号	310,938.63	93,965.65	德源集团	农发行鼎城支行	2019/8/30-2033/8/29
37	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010104 号	249,235.26	75,318.90	德源招商	农业银行鼎城支行	2023/6/1-2040/5/14

38	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010020 号	194,941.91	58,911.45	德源产投	进出口银行湖南分行	2020/3/31-2026/3/30
39	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010022 号	130,128.40	42,044.49	德源集团	工商银行德山支行	2020/3/18-2029/3/17
40	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010023 号	21,365.80	6,300.77	德源集团	工商银行德山支行	2020/3/18-2029/3/17
41	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010024 号	29,130.80	7,766.27	德源产投	中国银行常德分行	2019/9/5-2027/9/4
42	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010026 号	121,413.80	36,764.10	德源集团	工商银行德山支行	2020/3/18-2029/3/17
43	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010032 号	128,553.10	43,056.00	德源产投	中国银行常德分行	2023/12/22-2033/12/19
44	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010033 号	106,592.40	35,698.00	德源产投	常德农商行德山支行	2023/12/21-2033/12/20
45	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010034 号	161,174.90	48,545.88	德源产投	中国银行常德分行	2023/12/22-2033/12/19
46	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010035 号	133,209.79	40,122.79	德源产投	农发行鼎城支行	2025/3/28-2045/3/17
47	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010036 号	218,191.90	65,719.40	德源集团	长沙银行常德科技支行	2022/3/17-2031/3/17
48	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010037 号	193,088.90	58,332.16	德源产投	广发银行常德分行	2025/3/31-2028/3/21
49	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010040 号	116,982.70	35,972.18	德源产投	中国银行常德分行	2019/9/5-2027/9/4
50	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010041 号	152,736.20	46,004.14	德源产投	农发行鼎城支行	2025/3/28-2045/3/17
51	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010043 号	237,957.35	72,386.63	德源产投	华夏银行常德分行	2019/8/5-2029/8/5
52	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010044 号	174,033.87	52,941.10	德源产投	交通银行常德分行	2019/3/20-2029/3/20
53	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010045 号	224,208.88	69,146.02	德源产投	交通银行常德分行	2019/3/20-2029/3/20
54	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010046 号	100,545.72	30,998.25	德源产投	国开行湖南分行	2019/4/23-2034/4/26
55	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010047 号	80,215.82	24,722.52	德源产投	交通银行常德分行	2019/3/20-2029/3/20
56	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010048 号	178,636.49	55,037.90	德源产投	邮储银行常德分行	2022/8/23-2028/12/21
57	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010050 号	227,564.07	70,203.52	德源产投	邮储银行常德分行	2022/8/23-2028/12/21
58	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010052 号	116,289.43	35,910.18	德源产投	华夏银行常德分行	2019/8/5-2029/8/5
59	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010053 号	257,443.93	79,318.47	德源产投	建设银行德山支行	2019/9/15-2026/9/16

60	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010054 号	107,396.93	32,680.89	德源产投	国开行湖南分行	2019/4/23-2034/4/26
61	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010055 号	141,620.15	43,095.01	德源产投	建设银行德山支行	2019/9/15-2026/9/16
62	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010109 号	163,248.22	49,496.86	供应链公司	进出口银行湖南分行	2025/5/29-2028/5/29
63	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010112 号	177,468.24	53,808.37	供应链公司	长沙银行常德经开区支行	2024/1/10-2027/1/9
64	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010113 号	81,705.67	24,797.67	供应链公司	农业银行鼎城支行	2025/1/1-2025/12/31
65	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010114 号	58,887.22	17,872.27	供应链公司	农业发展银行鼎城支行	2022/12/30-2037/12/29
66	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010115 号	189,037.10	57,939.87	保税物流公司	建设银行德山支行	2023/12/22-2038/11/20
67	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010071 号	114,688.12	35,151.91	德源产投	中国银行常德分行	2023/12/22-2033/12/19
68	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010089 号	187,357.50	57,481.28	德源集团	长沙银行常德经开区支行	2023/12/27-2028/12/27
69	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010090 号	215,041.60	65,974.76	德源集团	长沙银行常德经开区支行	2023/12/27-2028/12/27
70	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010117 号	321,218.41	98,357.08	德源集团	农业发展银行常德分行	2021/12/10-2035/12/7
71	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010118 号	122,146.21	37,279.02	供应链公司	农业发展银行鼎城支行	2022/12/30-2037/12/29
72	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010119 号	197,988.66	59,634.18	德源集团	长沙银行常德科技支行	2022/2/1-2028/12/28
73	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010120 号	149,942.90	45,507.67	德源集团	长沙银行常德科技支行	2022/2/1-2028/12/28
74	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010121 号	177,264.10	53,728.75	德源产投	进出口银行湖南分行	2021/2/2-2033/9/21
75	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010122 号	266,351.90	80,757.90	德源集团	工商银行德山支行	2022/6/27-2034/6/26
76	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010123 号	228,313.40	69,384.44	德源集团	长沙银行常德科技支行	2021/2/10-2028/2/10
77	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010124 号	191,475.60	58,189.43	供应	进出口银行	2025/5/29-

	开发区不动产权第 0010110 号			链公司	行湖南分行	2028/5/29
78	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010111 号	185,080.80	56,097.99	供应链公司	进出口银行湖南分行	2025/5/29-2028/5/29
79	湘(2023)常德经济技术开发区不动产权第 0010125 号	211,007.40	63,766.44	供应链公司	进出口银行湖南分行	2025/6/26-2028/6/21
80	湘(2022)常德经济技术开发区不动产权第 0010006 号	148,360.24	43,113.49	德源建工	华夏银行常德分行	2025/3/27-2034/12/21
81	湘(2022)常德经济技术开发区不动产权第 0010010 号	107,411.16	30,902.19	德源建工	建设银行常德分行	2023/3/20-2040/3/20
82	湘(2022)常德经济技术开发区不动产权第 0010013 号	117,357.15	34,902.02	德源建工	常德农商行德山支行	2023/6/20-2033/6/19
83	湘(2022)常德经济技术开发区不动产权第 0010016 号	180,184.67	55,226.60	德源产投	邮储银行常德分行	2025/3/6-2045/3/4
84	湘(2022)常德经济技术开发区不动产权第 0010017 号	130,665.37	39,656.94	德源产投	邮储银行常德分行	2025/3/6-2045/3/4
85	湘(2022)常德经济技术开发区不动产权第 0010018 号	126,456.64	38,379.59	德源建工	华夏银行常德分行	2025/3/27-2034/12/21
86	湘(2022)常德经济技术开发区不动产权第 0010019 号	97,686.97	29,354.93	德源建工	常德农商行德山支行	2022/11/7-2032/11/7
合计	-	13,099,283.62	3,890,007.98	-	-	-

截至 2025 年 9 月末，发行人受限投资性房地产明细如下：

单位：万元

序号	投资性房地产名称	面积	账面价值	借款人	抵押权人	期限
1	智能电子产业园二、三期厂房	254,825.36	71,184.16	常德市德源产业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司常德德山支行	2024.3.27-2038.11.20
2	中小企业产业园 A 区 1-8 号厂房	106,015.47	6,146.53	常德市德源产业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司常德德山支行	2022.12.27-2037.12.26
3	中小企业产业园 B 区 1-9 栋	94,098.41	20,546.76	常德市德源产业投资有限公司	交通银行股份有限公司常德分行	2022.9.30-2031.9.29
4	智能化医疗器械产业园 A 区和 B 区厂房和保障性租赁住房	51,452.22	37,741.18	常德市德源招商投资有限公司	交通银行股份有限公司常德分行	2023.5.16-2034.4.26
5	常德市保税物流	24,549.10	16,962.72	常德市保税物	中国进出口银	2023.1.16-

	中心 (B 型)			流有限公司	行湖南省分行	2038. 1. 15
合计	-	530,940.56	152,581.36	-	-	-

截至 2025 年 9 月末, 发行人受限在建工程明细如下:

单位: 万元

序号	在建工程名称	面积	账面价值	借款人	抵押权人	期限
1	金海钢构房屋改造项目	-	4,269.47	常德市德源产业投资有限公司	长沙银行股份有限公司常德经开区支行	2024.12.31-2031.12.30
合计	-	-	4,269.47	-	-	-

截至 2025 年 9 月末, 发行人受限无形资产明细如下:

单位: 万元

序号	无形资产名称	面积	账面价值	借款人	抵押权人	期限
1	湘(2024)常德经济技术开发区不动产权第 004162 号	117,187.69	3,912.37	常德市德源产业投资有限公司	长沙银行股份有限公司常德经开区支行	2024.12.31-2031.12.30
2	湘(2024)常德经济技术开发区不动产权第 004163 号	15,299.12	510.77			
3	湘(2024)常德经济技术开发区不动产权第 004164 号	63,594.49	2,123.13			
4	湘(2024)常德经济技术开发区不动产权第 004165 号					
5	湘(2024)常德经济技术开发区不动产权第 004166 号					
合计	-	196,081.30	6,546.27	-	-	-

本所律师认为, 发行人的上述受限资产主要是为发行人及其全资子公司举债提供担保, 并已履行必要的内部决策流程, 合法合规。但若受到发行人主营业务所处行业、宏观经济周期波动或国家相关法律法规等因素变动的影 响, 发行人无法按时偿还借款, 相应的抵质押资产将面临转移风险, 发行人的正常经营将受到影响。

(七) 关联方及关联交易情况

1. 关联方情况

(1) 发行人股东和实际控制人情况

截至本法律意见书出具之日，常德市国资委持有发行人100%的股权，为发行人的控股股东。

（2）发行人子公司及联营公司情况

发行人子公司及联营公司情况详见“四、与本期发行有关的重大法律事项及潜在法律风险”之“（四）发行人重要权益投资情况”。

（3）发行人的其他关联方

截至2025年6月末，发行人其他关联方情况如下：

序号	其他关联方名称	其他关联方与发行人的关系
1	湖南德源高新创业投资有限公司	参股企业
2	常德新材料产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	参股企业
3	湖南华电德山新能源有限公司	参股企业
4	湖南湘投军融产业投资基金企业（有限合伙）	参股企业
5	常德武陵农村商业银行股份有限公司	参股企业
6	湖南九申燃气集团股份有限公司	参股企业
7	保力新能源科技股份有限公司	参股企业
8	湖南宏旺环保科技有限公司	参股企业
9	富海精选二号创业投资（杭州）合伙企业（有限合伙）	参股企业
10	中材锂膜有限公司	参股企业

2. 关联交易

近一年，发行人主要关联交易如下：

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1) 向关联方采购商品/提供劳务

无。

2) 向关联方出售商品/提供劳务

最近一年发行人向关联方提供商品或劳务情况表

单位：万元、%

关联方	交易内容	2024 年	
		金额	占营业收入比例
常德天马电器股份有限公司	电器	-	-
湖南金康光电有限公司	电器	3,948.24	0.98
湖南金康光电有限公司	管理服务费	996.82	0.25
合计		4,945.06	1.23

(2) 关联方担保

近一年，发行人无关联方担保情况。

3. 关联方应收应付款项

最近一年，发行人应收/应付关联方款项情况如下：

项目名称	关联方	2024 年末	
		账面余额（万元）	占比（%）
应收账款	常德天马电器股份有限公司	-	-
	湖南金康光电有限公司	17,858.52	100.00
	合计	17,858.52	100.00
应收票据	常德中车新能源汽车有限公司	-	-
	湖南金康光电有限公司	7,031.11	100.00
	合计	7,031.11	100.00
其他应收款	盐田港港航发展（常德）有限公司	10,000.00	100.00
	合计	10,000.00	100.00
一年内到期的长期应收款	常德中车新能源汽车有限公司	629.11	100.00
	合计	629.11	100.00
预收款项	湖南金康光电有限公司	1.29	100.00
	合计	1.29	100.00
合同负债	常德天马电器股份有限公司	346.69	100.00
	合计	346.69	100.00
其他流动负债	常德天马电器股份有限公司	45.07	100.00
	合计	45.07	100.00

项目名称	关联方	2024 年末	
		账面余额 (万元)	占比 (%)
其他应付款	常德中车新能源汽车有限公司	2.70	1.27
	湖南金康光电有限公司	210.00	98.73
	合计	212.70	100.00

4. 关联租赁情况

(1) 发行人作为出租方

最近一年发行人作为出租方关联租赁情况

单位：万元、%

关联方	租赁资产种类	2024 年	
		金额	占营业收入比例
常德中车新能源汽车有限公司	办公用品	-	-
常德中车新能源汽车有限公司	房屋	4,509.25	1.12
合计		4,509.25	1.12

(2) 发行人作为承租方

无。

经本所律师核查，发行人已根据《公司法》和《公司章程》的规定，制定了《常德市德源投资集团有限公司关联交易管理制度》。发行人上述关联交易已履行内部决策程序，在确定关联交易价格时，遵循随行就市、按旬定价的原则，不存在关联资金占用情况。

(八) 或有事项

1. 提供担保情况

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额为 0.00 万元。

2. 重大未决诉讼、仲裁

经本所律师登录中国裁判文书网、“信用中国”、国家企业信用信息公示系统等网站查询，并经发行人确认，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在标的金额在最近一年经审计净资产（以合并报表中所有者权益合计金额计算）绝对值 5% 以上的重大未决诉讼、仲裁事项。

3、有息债务情况

截至 2025 年 9 月末，发行人的有息负债总额为 3,409,556.44 万元。从担保结构上看，发行人的有息负债主要由抵押借款、信用借款组成，其中抵押借款余额为 1,764,700.85 万元，占比 51.76%；信用借款余额为 1,050,725.00 万元，占比 30.82%。

截至 2025 年 9 月末，发行人间接融资余额为 2,385,088.57 万元，其中主要为三年以上的贷款。同期，发行人直接融资余额为 948,400.00 万元。其中，发行人及其子公司发行的企业债余额为 100,000.00 万元，占比 10.54%；发行人及其子公司发行的公司债余额为 500,000.00 万元，占比 52.72%；发行人及其子公司发行的债务融资工具余额为 348,400.00 万元，占比 36.74%。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务，发行人有息债务的产生合法合规。

4. 重大承诺

截至本法律意见书出具之日，发行人无重大承诺。

5. 其他或有事项

截至本法律意见书出具之日，发行人无其他需要披露的或有事项，近三年及一期发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

（九）重大资产重组情况

报告期内，发行人不涉及导致发行人主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。报告期内，发行人不涉及重大资产重组。

发行人近一年以来至本法律意见书签署日期间内，无涉及《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系（2020年版）》MQ.4表（重大资产重组）及MQ.8表（股权委托管理）的情形。

（十）本期发行信用增进情况

根据发行人提供的材料，本期中期票据的发行无担保。

（十一）发行人存续债券情况

截至 2025 年 9 月末，发行人存续债券余额为 94.84 亿元。经发行人确认和本所律师适当核查，截至本法律意见书出具之日，上述债券还本付息正常，不存在违约或者延迟支付本息且仍处于继续状态的情形。

表：2025 年 9 月末发行人存续债券情况

单位：年、亿元、%

证券名称	证券类别	发行方式	发行日期	发行期限	票面利率	当前余额	到期日期
25 德源 03	私募债	私募	2025-04-28	3	2.47	9.00	2028-05-06
25 德源投资 MTN001	一般中期票据	公募	2025-04-25	3	2.35	8.30	2028-04-28
25 德源 02	私募债	私募	2025-03-26	5	2.99	8.00	2030-03-28
25 德源 01	私募债	私募	2025-03-26	3	2.47	3.00	2028-03-28
24 德源 02	私募债	私募	2024-12-12	5	2.58	7.00	2029-12-16
24 德源 01	私募债	私募	2024-12-12	3	2.21	3.00	2027-12-16
24 德源投资 MTN002	一般中期票据	公募	2024-08-06	5	2.39	7.00	2029-08-07
24 德源投资 MTN001	一般中期票据	公募	2024-05-23	5	3.04	13.04	2029-05-24
23 德源 04	私募债	私募	2023-10-25	3	4.08	1.00	2026-10-27
23 德源投资 MTN001	一般中期票据	公募	2023-10-24	3	4.08	6.50	2026-10-25
23 德源 03	私募债	私募	2023-09-12	3	4.79	5.00	2026-09-14
23 德源 01	私募债	私募	2023-03-03	5	5.30	10.00	2028-03-07
23 德源 02	私募债	私募	2023-06-09	3	4.93	4.00	2026-06-13
20 德源绿色债 02	一般企业债	公募	2020-08-28	7	5.50	4.00	2027-09-02
20 德源绿色债 01	一般企业债	公募	2020-03-19	7	5.50	6.00	2027-03-24
合计						96.84	-

除上述已发行的直接债务融资工具，发行人无其他已发行未到期的直接债务融资余额。

（十二）发行人的信用情况

根据发行人确认并经本所律师适当核查相关政府部门的公开信息，截至本法律意见书出具日，发行人未被列入如下领域的失信单位名单，不存在被限制发行债券的情形。具体核查情况如下：

1. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询“信用中国”网站，发行人不属于“信用中国”网站中查询到的异常经营名录或严重失信

主体；

2. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询人民银行征信报告，发行人的人民银行征信报告中不存在信用逾期记录；

3. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询地方政府门户网站，发行人最近三十六个月内未受到地方政府处罚；

4. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中国执行信息公开网、“信用中国”网站、中国裁判文书网以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为失信被执行人；

5. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为重大税收违法案件当事人；

6. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中国政府采购网、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为政府采购严重违法失信人；

7. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中华人民共和国应急管理部网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为安全生产领域失信生产经营单位；

8. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中华人民共和国生态环境部网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为环境保护领域失信生产经营单位；

9. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中华人民共和国工业和信息化部网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为电子认证服务行业失信机构；

10. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询证券期货市场失信记录查询平台、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站、发行人未被列为涉金融严重失信人；

11. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询国家市场监督管理总局网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为食品药品生产经营严重失信者；

12. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中国盐业协会网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为盐业行业生产经营严重失信者；

13. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询国家金融监督管理总局网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为保险领域违法失信当事人；

14. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询国家统计局网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为统计领域严重失信企业；

15. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询国家能源局网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为电力行业严重违法失信市场主体；

16. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中华人民共和国商务部网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为国内贸易流通领域严重违法失信主体；

17. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询国家能源局网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为石油天然气行业严重违法失信主体；

18. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询国家市场监督管理总局网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为严重质量违法失信行为当事人；

19. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中华人民共和国财政部网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为财政性资金管理使用领域的相关失信责任主体；

20. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中华人民共和国农业农村部网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为农资领域严重失信生产经营单位；

21. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中华人民共和国海关总署网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为海关失信企业；

22. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中华人民共和国住房和城乡建设部网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为失信房地产企业；

23. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询国家市场监督管理总局网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为出入境检验检疫严重失信企业；

24. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中华人民共和国交通运输部网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为严重违法失信超限超载运输当事人；

25. 截至本法律意见书出具日，经本所律师查询中华人民共和国人力资源和社会保障部网站、“信用中国”网站以及国家企业信用信息公示系统等网站，发行人未被列为拖欠农民工工资失信联合惩戒对象。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具日，发行人不属于上述所列示的失信单位。

（十三）需要说明的其他问题

1. 截至本法律意见书出具之日，发行人不存在如下情形：

（1）发行人不存在向社会公众募集资金进行违规项目融资的情况；

（2）发行人不存在通过 BT 和违规集资等方式变相融资情况；

（3）公司不存在以财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；

（4）发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金的情况；

（5）发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

2. 截至本法律意见书出具之日，除申请注册本次中期票据外，发行人拟向上海证券交易所申报 20 亿元私募债。

3. 发行人存在以下可能影响偿债能力的重大事项：

（1）存货中土地资产跌价及变现的风险

截至 2025 年 6 月末，发行人土地资产余额为 7,071,110.07 万元，占发行人流动资产的 69.56%。受宏观经济增长放缓、房地产政策调控和土地市场波动的影响，发行人土地资产的价值及变现存在一定的不确定性，若发行人土地资产发生较大的跌价或难以处置变现，将对发行人的经营产生不利影响。

（3）应收款项不能按时收回的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人应收账款为 1,106,248.17 万元，其

他应收款（合计）为 389,680.79 万元。主要是应收常德经济技术开发区财政局的工程款项以及往来款项，由于地方政府财政支出压力增大等潜在风险的存在，发行人应收账款、其他应收款仍存在一定的不能按时回收的风险。

（4）债务规模快速扩张，偿债压力较大的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人负债总额为 4,225,589.73 万元，较 2024 年末增长了 310,730.35 万元，增幅为 7.94%，主要系长期借款有所增加所致。由于发行人承担的基础设施建设项目大部分资金需要先期垫付，垫付资金除资本金外，主要来自债务融资，项目建设周期较长，资金回笼具有滞后性，随着债务规模的进一步扩张，发行人存在偿债压力较大的风险。

（5）发行人 2024 年度经营活动现金流净额大幅下降

2024 年度，发行人经营活动现金流量净额为-88,059.01 万元，较 2023 年度减少 79,930.37 万元。发行人经营活动产生的现金流量净额受发行人承建基础设施项目的数量、规模及工程进度的影响较大。由于项目建设期较长，资金投入较多，收入结算和资金回笼具有一定的滞后性，导致报告期内发行人经营活动产生的现金流量波动较为明显。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，发行人本期中期票据发行符合《管理办法》《业务指引》及交易商协会相关规则指引的规定。

五、投资者保护机制

(一) 持有人会议机制

经本所律师核查，发行人已在《募集说明书》中对持有人会议机制进行提示，对持有人会议的目的与效力、会议权限与议案、召开召集人与召开情形、持有人会议的召集与召开、会议表决和决议以及其他等内容进行了规定的披露，相关内容符合《管理办法》等法律法规、规范性文件及自律规则的相关规定，合法有效。

(二) 信息披露安排

经核查，发行人已按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，制定《常德市德源投资集团有限公司信息披露事务管理制度》，明确了债务融资工具相关信息披露管理机制，确定了信息披露的总体原则、职责分工、披露标准和管理要求。

发行人已在《募集说明书》中承诺，将严格按照根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行中期票据存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响中期票据投资者实现其中期票据兑付的重大事项的披露工作。

(三) 违约、风险情形及处置

经本所律师核查，发行人已在《募集说明书》中对本期中期票据的构成债务融资工具的违约事件、违约责任、偿付风险、发行人义务、发行人的应急预案、风险及违约处置基本原则、处置措施、不可抗力、争议解决机制、弃权等事项进行了明确规定及披露，并在重要提示中对发行人核心风险进行提示。

综上，本所律师认为，发行人的发行文件涉及的相关条款及信息披露要求符合《业务指引》《管理办法》以及《信息披露规则》的规定。

六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1. 发行人系依法设立并有效存续的非金融企业，具有独立法人资格，并已取得交易商协会会员资格，具备发行本期中期票据的主体资格；

2. 本期发行中期票据已经发行人内部有权机构表决通过，交易所协会已接受发行人中期票据注册；

3. 本期发行的发行文件符合《管理办法》和交易商协会自律规则规定的各项合规性条件；

4. 本期发行的主承销商、律师事务所、会计师事务所具备为发行人提供相应中介服务的资质；

5. 发行人为本期发行编制的《募集说明书》等文件包含了《管理办法》《业务指引》《信息披露规则》及其他自律规则所要求披露的事项，且不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏的情形；

6. 截至本《法律意见书》出具之日，发行人本期发行符合有关中期票据发行的法律法规及自律规则的规定。

7. 截至本《法律意见书》出具之日，发行人不存在违反国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财

综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。

8. 发行人本期发行不会增加政府债务或政府隐性债务规模。

本法律意见书一式六份，经本所盖章和经办律师签字后生效。

（以下无正文）

(本页无正文，为《湖南凌星律师事务所关于常德市德源投资集团有限公司 2026 年度第一期中期票据之法律意见书》之签章页)

湖南凌星律师事务所 (盖章)



住所：湖南省常德柳叶湖旅游度假区柳城印象酒店 12 楼

负责人：刘科

签字律师：刘科

签字律师：周素云

电话：0736-7710880 13908417601 18273617878

传真：0736-7710880

2026年 4 月 24 日