

证券代码：2180089.IB、152794.SH

证券简称：21常鼎绿色债01、G21常鼎1

证券代码：2080325.IB、152644.SH

证券简称：20常鼎绿色债02、G20常鼎2

证券代码：2080205.IB、152536.SH

证券简称：20常鼎绿色债01、G20常鼎1

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司 关于公司债券2023年中期报告的更正公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司(以下简称“公司”)于2023年8月31日披露了《常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司公司债券中期报告(2023年)》(以下简称“中期报告”)。经公司事后审查,发现部分内容有误,相关内容如下:

一、更正原因

1、经核查,为更准确反映公司业务板块经营情况,公司中期报告中“第一节 发行人基本情况”之“五、公司业务和经营情况”之“(三)主营业务情况”之“1.分板块、分产品情况”中的“业务板块情况”和“各产品(或服务)情况”的单位由“亿元”改为“万元”,现对其进行更正披露。

2、经核查,公司中期报告中“第二节 债券事项”之“一、公司债券情况”部分债项(20常鼎绿色债01、20常鼎绿色债02、21常鼎绿色债01)适用的交易机制披露有误,现对其进行更正披露。

3、经核查,公司中期报告中“第二节 债券事项”之“三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况”披露不全面,现对其进行补充披露。

4、经核查，公司中期报告中“第二节 债券事项”之“六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况”之“（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况”披露不全面，现对其进行补充披露。

二、更正内容

（一）更正公司业务和经营情况

更正前：

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
市政代建工程	3.99	3.46	13.30	91.30	4.76	4.12	13.46	94.07
销售材料业务	0.07	0.04	42.86	1.60	0.02	0.02	0.50	0.40
商品房销售	0.26	0.25	3.21	5.95	0.21	0.20	7.34	4.15
停车场收入	0.00	-	100.00	-	-	-	-	-
充电桩收入	0.00	-	100.00	-	0.00	-	100.00	-
其他业务	0.06	0.02	66.67	1.37	0.06	0.03	50.00	1.19
合计	4.37	3.78	13.15	100.00	5.06	4.36	13.95	100.00

（2）各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
-	市政代建工程	3.99	3.46	13.30	-16.28	-16.13	-0.16
-	销售材料业务	0.07	0.04	42.86	250.00	100.00	42.36
-	商品房销售	0.26	0.25	3.21	21.14	26.53	-4.13

-	停车场收入	0.00	-	100.00	-	-	-
	充电桩收入	0.00	-	100.00	-59.67	-	-
-	其他业务	0.06	0.02	66.67	-	33.33	16.67
合计	—	4.37	3.78	—	-13.64	-13.30	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

- 1) 销售材料业务2023年上半年营业收入上升249.75%、营业成本上升118.73%、毛利率上升7,492.89%，主要系销售材料业务规模扩大所致。
- 2) 商品房销售项目 2023年上半年营业收入上升 21.14%、营业成本上升26.54%，毛利率降低56.25%，主要受国内房地产市场行情影响，成本上升所致。
- 3) 充电桩收入2023年上半年营业收入下降59.67%，主要系该业务收缩导致。
- 4) 租赁2023年上半年营业收入下降50.39%、毛利率下降82.01%，主要系主营业务科目细分变化导致。

更正后：

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
市政代建工程	39,866.47	34,564.51	13.30	91.30	47,618.07	41,210.58	13.46	93.94
销售材料业务	673.28	418.97	37.77	1.60	192.51	191.55	0.50	0.38
商品房销售	2,567.58	2,485.17	3.21	5.95	2,119.49	1,964.02	7.34	4.18
停车场收入	0.10	-	100.00	-	-	-	-	-
充电桩收入	34.17	-	100.00	-	84.71	-	100.00	0.17
其他业务	560.93	297.24	47.01	1.37	675.45	251.20	62.81	1.33
合计	43,702.52	37,765.89	13.58	100.00	50,690.23	43,617.34	13.95	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
-	市政代建工程	39,866.47	34,564.51	13.30	-16.28	-16.13	-1.16
-	销售材料业务	673.28	418.97	37.77	249.75	118.73	7492.89
-	商品房销售	2,567.58	2,485.17	3.21	21.14	26.54	56.25
-	停车场收入	0.10	-	100.00	-	-	-
-	充电桩收入	34.17	-	100.00	-59.67	-	-
-	其他业务	560.93	297.24	47.01	-16.95	18.33	-25.16
合计	—	43,702.52	37,765.89	—	-13.79	-13.42	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

- 1) 销售材料业务2023年上半年营业收入上升249.75%、营业成本上升118.73%、毛利率上升7,492.89%，主要系销售材料业务规模扩大所致。
- 2) 商品房销售项目 2023年上半年营业收入上升 21.14%、营业成本上升26.54%，毛利率降低56.25%，主要受国内房地产市场行情影响，成本上升所致。
- 3) 充电桩收入2023年上半年营业收入下降59.67%，主要系该业务收缩导致。

（二）更正公司债券情况

更正前：

1、债券名称	2020年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券
2、债券简称	20常鼎绿色债01、G20常鼎1
3、债券代码	2080205.IB（银行间债券）、152536.SH（上海）
4、发行日	2020年8月13日
5、起息日	2020年8月14日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2025年8月14日
7、到期日	2027年8月14日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，自债券存续期的第3

	年起, 逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金; 本期债券同时附设第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权; 在债券存续期的第5年末, 发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点, 投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权, 则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末, 分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司鼎城支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易机制
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2020年第二期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券
2、债券简称	20常鼎绿色债02、G20常鼎2
3、债券代码	2080325.IB(银行间债券)、152644.SH(上海)
4、发行日	2020年11月10日
5、起息日	2020年11月11日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2025年11月11日
7、到期日	2027年11月11日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次, 分次还本, 自债券存续期的第3年起, 逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金; 本期债券同时附设第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权; 在债券存续期的第5年末, 发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点, 投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权, 则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末, 分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司鼎城支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易机制
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券
--------	---------------------------------

2、债券简称	21常鼎绿色债01、G21常鼎1
3、债券代码	2180089. IB（银行间债券）、152794. SH（上海）
4、发行日	2021年3月24日
5、起息日	2021年3月25日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2026年3月25日
7、到期日	2028年3月25日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，自债券存续期的第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金；本期债券同时附设第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；在债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权，则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末，分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司鼎城支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易机制
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

更正后:

1、债券名称	2020年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券
2、债券简称	20常鼎绿色债01、G20常鼎1
3、债券代码	2080205. IB（银行间债券）、152536. SH（上海）
4、发行日	2020年8月13日
5、起息日	2020年8月14日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2025年8月14日
7、到期日	2027年8月14日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	5.80
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，自债券存续期的第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金；本期债券同时附设第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；在债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权，则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末，分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间

12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司鼎城支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2020年第二期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券
2、债券简称	20常鼎绿色债02、G20常鼎2
3、债券代码	2080325.IB（银行间债券）、152644.SH（上海）
4、发行日	2020年11月10日
5、起息日	2020年11月11日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2025年11月11日
7、到期日	2027年11月11日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次, 分次还本, 自债券存续期的第3年起, 逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金; 本期债券同时附设第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权; 在债券存续期的第5年末, 发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点, 投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权, 则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末, 分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司鼎城支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2021年第一期常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司绿色债券
2、债券简称	21常鼎绿色债01、G21常鼎1
3、债券代码	2180089.IB（银行间债券）、152794.SH（上海）
4、发行日	2021年3月24日
5、起息日	2021年3月25日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2026年3月25日
7、到期日	2028年3月25日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次, 分次还本, 自债券存续期的第3

	年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金；本期债券同时附设第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；在债券存续期的第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。若投资者在本期债券存续期第5年末行使回售选择权，则在本期债券存续期的第6至第7个计息年度末，分别按照投资者行使回售选择权后剩余本金50%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	五矿证券有限公司
13、受托管理人	长沙银行股份有限公司鼎城支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

(三) 更正公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

更正前：

债券代码	251115.SH
债券简称	23鼎城01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、偿债保障承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按照要求进行监测和披露，未发现异常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

更正后：

债券代码	177583.SH
债券简称	21鼎城01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按照要求进行监测和披露，未发现异常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	196655.SH
债券简称	21鼎城02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按照要求进行监测和披露，未发现异常
投资者保护条款是否触发或执行	否

投资者保护条款的触发和执行情况	不适用
-----------------	-----

债券代码	251115.SH
债券简称	23鼎城01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、偿债保障承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	已按照要求进行监测和披露，未发现异常
投资者保护条款是否触发或执行	否

(四) 更正公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

更正前：

(二) 截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：177583.SH

债券简称	21鼎城01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、制定《债券持有人会议规则》、聘请受托管理人、严格的信息披露、发行人承诺等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

更正后：

(二) 截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：177583.SH

债券简称	21鼎城01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由湖南省融资担保集团有限公司担保，设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、制定《债券持有人会议规则》、聘请受托管理人、严格的信息披露、发行人承诺等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

三、此次更正对公司生产经营、财务状况及偿债能力的影响

除上述更正内容之外，公司中期报告全文中的其他内容不变，本次更正对公司财务状况、经营业绩、现金流及偿债能力无重大不利影响。对于本次更正给广大投资者带来的不便，我们深表歉意，敬请谅解。今后公司将加强中期报告编制过程中的审核工作，提高信息披露质量。公司更新后的中期报告将重新披露，敬请投资者留意。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司关于公司债券
2023年中期报告的更正公告》之盖章页）

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司



2023年9月12日