中国经济导报
责编：王雄伟 组版：商广辉 新闻热线：(010)63691260

2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：长沙金洲新城开发建设投资有限公司
主承销商：长江证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本次债券募集说明书及摘要，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。

发行人不承担或对超资助职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作负责人、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次债券募集说明书及摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商长江证券股份有限公司按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》其他相关法律法规的有关规定，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，对本次债券募集说明书及摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、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、律师事务所及律师声明

湖南金州律师事务所及经办律师保证由湖南金州律师事务所同意发行人在募集说明书及摘要中引用的法律意见书的内容已经该所审阅，确认募集说明书及摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者，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，主管部门对本次债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本次债券募集说明书及摘要对本次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，由投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本次债券时，应认真考虑在募集说明书及摘要中列明的各种风险。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及摘要中列明的信息和对本募集说明书及摘要作任何说明。

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

七、本次债券基本要素

（一）债券名称：2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券（简称"20金洲新城债"）。

（二）发行总额：不超过人民币6.20亿元。

（三）债券期限：本次债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（四）债券利率：本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。存续期限内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为（2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明）公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆借利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入，本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（五）发行价格：本次债券面值100元，平价发行。

（六）债券托管方式：本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管。

（七）发行方式和对象：本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

（八）还本付息方式：本次债券每年付息一次，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，本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（九）承销方式：本次债券由承销团余额包销。

（十）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA级，本次债券的信用等级为AAA级。

（十一）债券担保：由湖南省融资担保集团有限公司对本次债券的本息偿付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十二）上市或交易流通安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快就本次债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

（十三）债权代理人/监管银行：华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行。

释 义

在本募集说明书摘要中，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：指长沙金洲新城开发建设投资有限公司。

金洲新城集团：指长沙金洲新城投资控股集团有限公司。

本次债券：指总额不超过人民币6.20亿元的2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券。

本次发行：指经有关主管部门正式批准，本次债券在中国境内的公开发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商/簿记管理人：指长江证券股份有限公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本次债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券最终发行利率的过程。

分销商：指具有证券自营资格的公司。

机构：指中华人民共和国境内依法设立并有效存续的法人机构（不包括港澳台地区机构）。

评级机构/东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司。

发行人律师：指湖南金州律师事务所。

担保人：指湖南省融资担保集团有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行而组织的、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《2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资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规定的各自承销本次债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

债券持有人：指根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本次债券的投资者。

债权代理人/监管银行：指华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行。

债权代理协议：指发行人与债权代理人签署的《2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则：指发行人与债权代理人签署的《2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

监管协议：指发行人与监管银行签署的《2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券募集资金账户监管三方协议》。

国家发改委/国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（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）。

工作日：指周一至周五，法定节假日除外。

近三年及一期：指2017年、2018年、2019年和2020年1-6月

近三年末/一期末：指2017年末、2018年末、2019年末和2020年6月末

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加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。

第一章 债券发行依据

一、本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕124号文件批准公开发行。

二、2019年11月18日，发行人股东长沙金洲新城投资控股集团有限公司作出批复，同意本次债券发行。

三、2019年11月4日，发行人董事会作出决议，同意本次债券发行。

第二章 本次债券发行的有关机构

一、发行人：长沙金洲新城开发建设投资有限公司

注册地址：宁乡高新技术产业园区金洲北路001号

法定代表人：魏南明　　联系人：文雪、杨乔木

联系地址：宁乡高新技术产业园区金洲北路001号

联系电话：0731-87806256　　传真：0731-87806222　　邮政编码：410600

二、承销团

（一）主承销商：长江证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市新华路特区8号

法定代表人：李新华　　联系人：陈兵、杨胜寒、尹磊、蔡创

联系地址：湖北省武汉市新华路特区8号长江证券大厦3楼

联系电话：027-65795810　　传真：027-85481502　　邮政编码：430015

（二）分销商：五矿证券有限公司

住所：深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心办公楼47层01单元

法定代表人：黄海洲　　联系人：刘寨活

联系地址：深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心18层01单元

联系电话：0755-82775144　　传真：0755-23947142　　邮政编码：518000

三、债权代理人/监管银行：华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行

住所：湖南省长沙市岳麓区滨江路53号楷林国际A栋第1、2、5、6层

负责人：陈志广　　联系人：尹凌波

联系地址：湖南省长沙市岳麓区滨江路53号楷林国际A栋

联系电话：0731-85851397　　传真：0731-85851397　　邮政编码：410000

四、证券登记机构：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

法定代表人：水汝庆　　经办人员：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731　　传真：010-66061875　　邮政编码：100033

五、审计机构

（一）中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

首席合伙人：方文森　　联系人：邓建华、喻朝辉

联系地址：长沙市开福区中山路589号开福万达二广场商业综合体写字楼B区B座写字楼23012号房

联系电话：0731-84450511　　传真：0731-84450511　　邮政编码：410000

（二）中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区西直门外大街110号11层

执行事务合伙人：胡柘和　　联系人：刘倩

联系地址：长沙市天心区芙蓉中路二段摩天1号2座2428号

联系电话：0731-82561635　　传真：0731-82561635　　邮政编码：410000

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103单元12层1201、1202、1203单元

法定代表人：崔磊　　联系人：张艳微

联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

联系电话：010-62299800　　传真：010-62299803　　邮政编码：100600

七、发行人律师：湖南金州律师事务所

住所：长沙市芙蓉中路三段398号新时空大厦20楼

负责人：张才金　　联系人：林莎

联系地址：湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段208号柏利大厦北栋8-10层

联系电话：13308486842　　传真：0731-88928138　　邮政编码：410000

八、担保人：湖南省融资担保集团有限公司

住所：长沙市芙蓉区五一大道447号湖南投资大厦13层、13A层

法定代表人：曾鹏飞　　联系人：周享

联系地址：长沙市芙蓉区五一大道447号湖南投资大厦13层、13A层

联系电话：0731-89608905　　传真：0731-89608900　　邮政编码：410000

第三条 发行概要

一、发行人：长沙金洲新城开发建设投资有限公司。

二、债券名称：2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券（简称"20金洲新城债"）。

三、发行总额：不超过人民币6.20亿元。

四、债券期限：本次债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。存续期限内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为（2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明）公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆借利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入，本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

六、发行价格：本次债券面值100元，平价发行。

七、债券托管方式：本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管。

八、还本付息方式：本次债券每年付息一次，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，本次债设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十六、付息日：在债券存续期内，发行人应在每年付息日前5个工作日内，按当期应付利息的一定比例提取偿债资金，当期提取的偿债资金应不少于当期应付利息的20%。

十七、兑付日：本次债券兑付日为2023年至2027年每年的10月30日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本次债券托管机构办理。

十九、承销方式：本次债券由承销团余额包销。

二十、承销团成员：本次债券的主承销商为长江证券股份有限公司，分销商为五矿证券有限公司。

二十一、债券担保：由湖南省融资担保集团有限公司对本次债券的本息偿付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十二、债权代理人：华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行。

二十三、监管银行：华融湘江银行股份有限公司湘江新区分行。

二十四、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA级，本次债券的信用等级为AAA级。

二十五、信用登记：在本次债券存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司将根据监管部门规定及东方金诚国际信用评估有限公司的跟踪评级制度，每年对发行人开展定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

二十六、上市或交易流通安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快就本次债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

二十七、税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本次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、本次债券为实名制记账式公司债券，本次债券的具体申购配售办法详见发行前在相关媒体刊登的《2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券申购与配售办法说明》。

二、通内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中央国债登记公司托管的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）查阅或在本次债券承销商发行网点索取。

四、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；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、本次债券发行结束后，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

本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行，具体发行网点见募集说明书。

第六条 认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受并认可本募集说明书及摘要对本次债券项下权利义务的所有规定，并受其约束。

二、本次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、投资者认购本次债券即被视为接受《2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券募集资金账户监管三方协议》、《2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券债权代理协议》及《2020年湖南省长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

四、本次债券的债权代理人依有关法律法规的规定发生合法变更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。

五、本次债券发行结束后，发行人将申请本次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。

六、在本次债券的存续期内，若发行人依据有关法律法规规定或其他原因，不再是一家国有独资企业，则发行人将按照有关法律、法规的规定，在发行人作出决定之日起5个工作日内，向债券持有人发出有关信息披露公告。

七、本次债券发行结束后，发行人将申请本次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。

八、在本次债券的存续期内，若发行人依据有关法律法规规定或其他原因，不再是一家国有独资企业，则发行人将按照有关法律、法规的规定，在发行人作出决定之日起5个工作日内，向债券持有人发出有关信息披露公告。

九、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

十、本次债券的发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

十一、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

十二、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

十三、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

十四、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

十五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

十六、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

十七、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

十八、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

十九、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

二十、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

二十一、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

二十二、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

二十三、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

二十四、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

二十五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

二十六、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

二十七、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

二十八、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

二十九、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

三十、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本次债券在存续期限内每年付息一次，本次债券付息日为2021年至2027年每年的10月30日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日），年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项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，投资者投资本次债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，每次还本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当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额不足1元人民币的部分，小于分的金额忽略不计），本次债券每年的兑付日为2023年至2027年每年的10月30日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日），到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理，已上市或交易流通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：长沙金洲新城开发建设投资有限公司

住所：宁乡高新技术产业园区金洲北路001号

法定代表人：魏南明

注册资本：人民币30,000.00万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2005年10月13日

经营范围：基础设施投资；企业自有资金投资；城乡基础设施建设；土地整理、复垦；土地管理服务；工业地产开发；房屋租赁；场地租赁；园林绿化工程服务；园林绿化及苗圃建设；建材、装饰材料的销售；（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）。

长沙金洲新城开发建设投资有限公司于2005年10月13日依法成立，发起人为长沙金洲新城投资控股集团有限公司（以下简称"金洲新城集团"），公司性质为非自然人投资或控股的法人独资有限责任公司，经过多次增资，截至本募集说明书摘要签署日，公司注册资本增加到30,000.00万元，金洲新城集团是公司的唯一股东，宁乡高新技术产业园区国有资产管理局为公司的实际控制人。

公司负责宁乡高新技术产业园区内资源的开发、建设、管理及运营，是宁乡高新技术产业园区建设、融资、管理和服务的重要平台，主要从事基础设施建设、土地整理开发和房屋出售等业务，业务具有较强的区域专营性，得到了当地政府的大力支持。

截至2019年末，发行人资产总额1,355,178.82万元，负债总额686,548.98万元，所有者权益计668,629.84万元，2017-2019年度，发行人分别实现营业收入121,553.18万元、127,321.53万元和127,857.83万元，净利润分别为14,375.73万元、16,607.40万元和17,590.17万元。

二、发行人的史沿革

（一）2005年出资设立

长沙金洲新城开发建设投资有限公司曾用名宁乡县新城开发建设投资有限公司，成立于2005年10月13日，系依据宁乡县人民政府《关于成立宁乡县新城开发建设投资有限公司的通知》（宁政函〔2005〕36号），由宁乡县国有资产经营有限公司和宁乡县交通建设开发有限公司共同出资设立，注册资本5,000.00万元，本次出资经长沙湘安联合会计师事务所出具的湘安验字〔2005〕第1011-001号《验资报告》审验，成立时，公司的股东及股权结构如下：

股东名称	持股比例（%）	出资额（万元）	出资方式
宁乡县国有资产经营有限公司	80.00	4,000.00	货币
宁乡县交通建设开发有限公司	20.00	1,000.00	货币
合计	100.00	5,000.00	

（二）第一次股权变更

根据宁乡县国有资产管理中心2007年4月8日出具的《关同意宁乡县交通建设开发有限公司从宁乡县新城开发建设投资有限公司退股的函》以及发行人股东2007年4月28日出具的《宁乡县新城开发建设投资有限公司股东会决议》，公司原股东宁乡县国有资产经营有限公司分别与罗文亮、何建元签订了《宁乡县新城开发建设投资有限公司股份转让协议》，转让500万元股份罗文亮，转让500万元股份何建元，公司原股东宁乡县交通建设开发有限公司分别与刘国文、王志强签订了《宁乡县新城开发建设投资有限公司股份转让协议》，转让500万元股份刘国文，转让500万元股份王志强，此次变更后，公司股东变更为宁乡县国有资产经营有限公司、罗文亮、刘国文、王志强，何建元，公司的股东及股权结构如下：

股东名称	持股比例（%）	出资额（万元）	出资方式
宁乡县国有资产经营有限公司	60.00	3,000.00	货币
罗文亮	10.00	500.00	货币
刘国文	10.00	500.00	货币
王志强	10.00	500.00	货币
何建元	10.00	500.00	货币
合计	100.00	5,000.00	

（三）第二次股权变更

根据宁乡县人民政府《宁乡县新城开发建设投资有限公司股东决议》以及宁乡县人民政府2008年7月1日出具的《关于宁乡县新城开发建设投资有限公司相关事项的批复》（宁政函〔2008〕40号），同意由金洲新区管理委员会收购宁乡县新城开发建设投资有限公司所有股东股权，并将宁乡县新城开发建设投资有限公司由国有控股有限责任公司变更为国有独资公司。此次变更后，公司股东变更为宁乡县金洲新区管理委员会，公司的股东及股权结构如下：

股东名称	持股比例（%）	出资额（万元）	出资方式
宁乡县金洲新区管理委员会	100.00	5,000.00	货币
合计	100.00	5,000.00	

（四）名称变更、增资及股东名称变更

根据长沙市机构编制委员会办公室2013年9月5日印发的《中共金洲新区工业集中区工作委员会、金洲新区工业集中区管理委员会主要职责、内设机构和人员编制的规定》（长编委发〔2013〕145号），"宁乡县金洲新区管理委员会"更名为"金洲新区工业集中区管理委员会"，根据金洲新区工业集中区管理委员会2014年4月8日出具的《关于宁乡县新城开发建设投资有限公司相关变更事宜的股东决定》（金工管〔2014〕13号），宁乡县人民政府2014年4月11日出具的《关于宁乡县新城开发建设投资有限公司变更事项的批复》（宁政函〔2014〕64号）以及宁乡县国有资产管理局2014年4月14日出具的《关于宁乡县新城开发建设投资有限公司有关事项变更的批复》（宁国资发〔2014〕23号），宁乡县新城开发建设投资有限公司名称变更为"长沙金洲新城开发建设投资有限公司"，公司注册资本由5,000.00万元增加至30,000.00万元，由金洲新区工业集中区管理委员会出资。此次变更后，公司的股东及股权结构如下：

股东名称	持股比例（%）	出资额（万元）	出资方式
金洲新区工业集中区管理委员会	100.00	30,000.00	货币
合计	100.00	30,000.00	

（五）股东名称变更

根据宁乡县国有资产管理局2016年5月5日出具的《关于长沙金洲新城开发建设投资有限公司有关事项变更的批复》（宁国资发〔2016〕71号），公司股东因机构升格，股东名称由"金洲新区工业集中区管理委员会"变更为"宁乡高新技术产业园区管理委员会"，此次变更后，公司的股东及股权结构如下：

股东名称	持股比例（%）	出资额（万元）	出资方式
宁乡高新技术产业园区管理委员会	100.00	30,000.00	货币
合计	100.00	30,000.00	

（六）股权变更

根据宁乡市国有资产管理局2019年4月4日出具的《关于长沙金洲新城开发建设投资有限公司国有股权划转的批复》（宁国资发〔2019〕66号）和《关于长沙金洲新城开发建设投资有限公司工商登记变更等相关事项的批复》（宁国资发〔2019〕67号），同意将宁乡高新技术产业园区管理委员会持有的长沙金洲新城开发建设投资有限公司30,000.00万元股权划转给长沙金洲新城投资控股集团有限公司，股权划转后，股东由宁乡高新技术产业园区管理委员会变更为长沙金洲新城投资控股集团有限公司，此次变更后，公司的股东及股权结构如下：

股东名称	持股比例（%）	出资额（万元）	出资方式
长沙金洲新城投资控股集团有限公司	100.00	30,000.00	货币
合计	100.00	30,000.00	

截至本募集说明书摘要签署日，发行人注册资本为30,000.00万元，唯一股东为长沙金洲新城投资控股集团有限公司，实际控制人为宁乡高新技术产业园区管理委员会。

三、发行人股东情况

（一）发行人股权结构情况

截至本募集说明书摘要签署日，长沙金洲新城投资控股集团有限公司是公司的唯一股东，发行人的股权结构如下：

宁乡高新技术产业园区管理委员会
↓ 持股100%
长沙金洲新城投资控股集团有限公司
↓ 持股100%
长沙金洲新城开发建设投资有限公司

（二）发行人控股股东、实际控制人及其他相关基本情况

发行人控股股东是长沙金洲新城投资控股集团有限公司，实际控制人是宁乡高新技术产业园区管理委员会。

长沙金洲新城投资控股集团有限公司成立于2017年3月24日，曾用名宁乡高新投资控股有限公司，注册资本10.00亿元，股东及实际控制人为宁乡高新技术产业园区管理委员会，金洲新城集团经营范围：项目投资；企业自有资金投资；基础设施投资；房地产投资；投资管理服务；资本管理；储备土地前期开发及配套建设；土地整理、复垦；土地管理服务；工业地产开发；自建房屋的销售；自有厂房租赁，（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）。

根据《宁乡市人民政府关于宁乡高新投资控股（集团）有限公司整合工作方案的批复》（宁政函〔2018〕129号），同意由宁乡高新技术产业园区管理委员会组织推进区内国有公司整合工作，组建宁乡高新投资控股（集团）有限公司（工商登记名称：长沙金洲新城投资控股集团有限公司），由宁乡高新投资控股有限公司授权序变更，由长沙金洲新城投资控股集团有限公司作为区内国有公司整合的载体，授权业务板块相近的原则，通过股权划转减少国有公司数量，将包括发行人在内的四家公司股权无偿划拨至金洲新城集团，同时保留宁乡同创建设开发有限公司作为发行人的子公司，据此，金洲新城集团于2019年3月完成了工商变更，于2019年4月完成了发行人股权的划转手续。

截至2019年末，金洲新城集团资产总额为2,223,413.01万元，负债总额为1,345,822.17万元，所有者权益为877,590.84万元。2019年度，金洲新城集团实现营业收入164,631.49万元，净利润为19,361.86万元。

（三）发行人股股东股份质押情况

截至本募集说明书摘要签署日，长沙金洲新城投资控股集团有限公司持有的发行人股份不存在质押、冻结、查封等情况，亦不存在重大权属纠纷情况。

四、发行人公司治理、组织结构

（一）公司治理结构

公司按照《中华人民共和国公司法》及现代企业制度要求，制定了《长沙金洲新城开发建设投资有限公司章程》（以下简称"公司章程"），建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构，并制定了相关的配套制度规范出资人、董事会和监事会的议事规则和程序，明确董事会及董事长、总经理的各级职权，形成了集中控制、分级管理、责权分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地进行。目前，发行人的治理结构如下：

1、出资人

公司不设股东会，由出资人依照《公司法》行使股东会职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事、公司财务人员，任命公司董事长、总经理，决定有关董事、监事的报酬事项；

（3）审议批准董事会的报告；

（4）审议批准监事会的报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）对公司股东同比例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定；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；其中公司合并、分立、解散、清算、申请破产需报出资人同意后报国资监督机构审批；

（10）修改公司章程；

（11）决定公司董事会赎回权权限以外的公司重大投资、融资、担保、捐赠、资产处置等事项；

（12）公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，董事会成员为3人，其中董事长1人，职工代表董事1人。非职工代表董事由出资人任命，职工代表董事由公司职工代表大会民主选举产生，公司设董事长1人，兼任公司法定代表人，由出资人任命。董事会成员符合《公司法》规定的任职资格，董事会每届任期三年，董事任期届满，可连选连任。

董事会行使下列职权：

（1）向出资人报告工作；

（2）执行出资人的决定；

（3）在出资人授权经营范围内决定和执行公司的年度经营计划和投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算方案、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）决定聘任或者解聘出资人授权以外的其他管理人员及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司其他管理人员及其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度；

（11）履行公司章程规定或出资人授予的其他职责。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员为5人，其中职工代表2人，非职工代表监事由出资人委派；职工代表监事由公司职工代表大会民主选举产生。监事会设主席1人，由监事人任命，监事会成员符合《公司法》规定的任职资格，监事任期届满，连选可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会依法行使下列职权：

（1）检查公司的财务；

（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、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）依照《公司法》相关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、总经理

公司设总经理一名，由出资人任命，经理符合《公司法》规定的任职资格，对董事会负责，依法行使以下职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会的决定；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）向董事会提名、建议聘任或者解聘应由出资人决定聘任或者解聘以外的管理人员；

（7）董事会授予的其他职权。

（8）总经理应列席参加本公司重大事项决定的金洲新城集团董事会会议。

（二）组织结构

发行人共设5个职能管理部门，分别是：综合部、风险控制部、财务融资部、资产运营部和工程部，公司组织结构如下：

五、发行人的权益投资情况

（一）发行人并表子公司情况

截至2019年末，发行人共有纳入合并报表范围内的控股子公司4家，具体情况如下：

表8-1：截至2019年末发行人纳入合并报表的子公司情况

公司名称	持股比例（%）	注册资本（万元）	是否纳入合并报表	与本公司的关系
宁乡同创建设开发有限公司	100.00	20,000.00	是	子公司
宁乡金鑫苑普环保科技有限公司	75.00	4,000.00	是	子公司
湖南云起建设开发有限公司	100.00	15,000.00	是	子公司
湖南云起物流科技有限公司	51.00	200.00	是	子公司

（二）发行人主要合营企业或联营企业情况

截至2019年末，发行人主要合营企业或联营企业如下表所示：

表8-2：截至2019年末发行人主要合营企业或联营企业情况

公司名称	持股比例（%）	注册资本（万元）	是否纳入合并报表	会计处理方法
宁乡市共业投资有限公司	33.33	3,000.00	否	权益法

六、发行人董事、监事及高级管理人员简介

（一）董事

魏南明先生，1977年3月出生，本科学历，历任宁乡县金洲镇政府主办会计、宁乡金洲新区管理委员会援建办主任、长沙金洲惠民物业服务有限公司董事长、总经理、长沙金洲新城投资控股集团有限公司副总经理，湖南省长沙金洲大学科技园资产管理有限公司董事长、总经理。现任公司董事长、总经理，兼任长沙金洲新城投资控股集团有限公司董事、副总经理。

李向元先，1987年2月出生，研究生学历，历任宁乡县任免保障局干部、宁乡市房地产开发经营有限公司副总经理、宁乡高新区工程部副部长、宁乡高新区工程师、宁乡高新区国土资源局安全监督站站长、现任