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

2021年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：财信证券有限责任公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

重要声明及提示

本次刊登的募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书及其摘要的全部内容。募集说明书全文及其摘要同时刊载于于中国债券信息网网站（www.chinabond.com.cn），投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

一、发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，本公司及全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法(试行)》要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

本公司全体董事、监事和高级管理人员对募集说明书及其摘要信息披露的真实性、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及其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，确认本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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、不承担政府融资职能的声明

发行人与所在地方政府之间信用严格隔离，发行人不承担政府融资职能，申报发行本期债券属于发行人的自主融资行为，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

五、投资提示

主管部门对本期债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书及其摘要全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意募集说明书及其摘要关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书及其摘要中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书及其摘要的约定履行义务，接受投资者监督。

六、其他重大事项或风险提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书摘要中"风险揭示"等有关章节。

（一）截至2020年末，发行人受限资产合计账面价值563,669.84万元，若发行人经营不善或因其他原因无法偿还有息负债，则发行人的资产可能会被拍卖，从而降低公司的资产质量，进而影响偿债能力。

（二）截至2020年末，发行人对外担保余额为419,234.95万元，占2020年末净资产的61.18%，发行人对长沙恩吉实业投资有限公司担保额占发行人对外担保总额的58.01%，集中度较高，对外担保对象全部为宁乡市，宁乡经开区和宁乡高新区区域内的企业，地域集中度较高。此外，被担保对象均未向发行人提供反担保措施，如果被担保单位经营不善或因其他原因无法偿还债务，发行人将面临较大的代偿风险和受担保资产被拍卖的风险，从而降低公司的偿债能力。

（三）截至2020年末，发行人存货占总资产比例为39.75%，主要为存量土地资产、工程建设项目成本和土地整理开发项目成本，发行人存货占比较高，若知期内变现困难将给发行人带来流动性风险，从而降低公司的短期偿债能力。

（四）近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为5,769.36万元、-38,141.76万元和-240,070.87万元，均出现了较大幅度的波动，发行人经营活动现金流波动为发行人行业性质相关，发行人近年来承担了大量基础设施建设项目，前期垫付的资金较多，而相关业务的回款存在不及时的情况，导致经营活动现金流量出现了一定波动，如果未来相关业务回款情况仍然较差，将对公司保持稳定持续的现金流产生不利影响，从而可能对本期债券本息偿付产生不利影响。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021年长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券（简称"21金洲新城债"）。

（二）发行总额：本期债券发行规模为人民币3.70亿元。

（三）债券期限：本期债券为5年期固定利率债券，在债券存续期的第3个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（四）发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率。上调或者下调幅度为0-300个基点（含本数），其中一个基点为0.01%，若发行人行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（五）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。

（六）回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给本公司的，须于公司发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个交易日内进行登记，若投资者未做登记，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的决定。

（七）债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行利率，按照公开、分平、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。

本期债券的利率在债券存续期限前3年保持不变，在发行人行使调整票面利率选择权，发行人可选择调整票面利率，上调或者下调幅度为0-300个基点（含本数），其中一个基点为0.01%，如发行人行使调整票面利率选择权，则未回售部分债券，在存续期限最后2年的票面利率固定为债券存续期限前3年票面利率加上或减去调整基点；如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限最后2年的票面利率仍维持原票面利率不变，本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不计利息。

（八）还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一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，本金自兑付日起不另计利息。

（九）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行，通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行托管。

（十）发行方式：本期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簿记建档发行，在发行期间与本期债券承销团成员设置的发行网点联系，凭登记编号（本期债券簿记建档发行时的登记编号）、托管人名称及有关证券账户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。

（十一）发行范围和对象：通过承销团成员在银行间市场的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）；在上海证券交易所的发行对象为在中证登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）。

（十二）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级别为AA，本期债券信用级别为AAA。

（十三）债券担保：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

本期债券：指总额人民币3.70亿元的2021年长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券

本期发行：指经有关主管部门正式批准，本期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、法规为发行本期债券而制作的《2021年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》

主承销商/簿记管理人：指财信证券有限责任公司

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最终发行利率的过程

申请人：指申请参与本期债券簿记建档的合格机构投资者

申购人：指在簿记建档期间内，向簿记管理人提交申购订单的有效机构投资者

发行人律师：指湖南森万律师事务所

承销团：指主承销商为本期发行而组织的，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年长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券主承销协议》

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：指指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期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期债券的投资者

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《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《长沙金洲新城开发建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》

债券持有人会议决议：指债券持有人会议就债券持有人会议规则规定事项所做出的有效决议，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，以及相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议

六、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、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。

2、【2022】年至【2026】年每年的【8】月【4】日为上一个计息年度的付息日；若投资者于本期债券存续期第3年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2024】年【8】月【4】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。

3、本上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券本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兑付公告中加以说明。

第三条 募集资金用途

一、本期债券募集资金规模

2020年10月12日，长沙金洲新城开发建设投资有限公司召开董事会会议，通过了公司申请发行本期债券决议。

2020年12月28日，发行人股东长沙金洲新城投资控股集团有限公司批准本期债券发行。

经发行人董事会审议通过与发行人股东批准，并经国家发展和改革委员会"发改企业债券〔2021〕130号"文件同意，本期债券发行总额不超过3.70亿元。

二、本期债券募集资金用途

本期债券拟募集资金3.70亿元，全部用于偿还"17金洲双创债"2021年度到期的企业债券本金及利息，明细如下：

单位：亿元

表3-1：发行人拟偿还的公司债券明细

债券名称	发行金额	截至2020年末债券余额	2021年还本付息日	发行时债项评级	发行时主体评级	发行利率	2021年内到期本息	募集资金拟用于偿还
17金洲双创债	15.00	15.00	2021-8-24	AA	AA	6.60%	3.79	3.70
合计	15.00	15.00	—	—	—	—	3.79	3.70

本期债券募集资金未用于弥补亏损、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，未用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目建设。

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

三、发行人相关承诺

1、发行人承诺"17金洲双创债"的募投项目宁乡创新创业示范基地建设项目产生的收入将优先用于偿还本期债券本息。

2、发行人承诺本期债券所募集资金将用于募集说明书约定的用途，不用于弥补亏损和非生产性支出，不转借他人；募集资金不用于证券、期货市场等国家规定禁入领域。

3、发行人承诺本期债券募集资金按照募集说明书约定的用途，确需改变募集资金用途的，应经债券持有人会议法定多数通过，募集资金用途变更前将及时按露有关信息。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称：长沙金洲新城开发建设投资有限公司

法定代表人：魏清明

成立（工商注册）日期：2005年10月13日

注册资本：人民币100,000.00万元

实收资本：人民币100,000.00万元

公司住所：宁乡高新技术产业园区金洲北路001号

办公场所：宁乡高新技术产业园区金洲北路001号

邮政编码：410600

信息披露事务负责人：魏清明

联系电话：0731-87806256

传真：0731-87806222

统一社会信用代码：91430124780859747N

所属行业：土木工程建筑业

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；河湖治理及防洪设施工程建筑；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，股东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100,000.00万元，金洲新城集团是公司的唯一股东，宁乡高新技术产业园区管理委员会是公司的实际控制人。

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租等业务，业务具有较强的区域专营性，公司具有很强的地区优势。

截至2020年末，发行人资产总额1,881,809.97万元，负债总额1,196,575.87万元，所有者权益合计685,234.11万元。2018-2020年度，发行人分别实现营业收入127,321.53万元、127,857.83万元和165,003.12万元，净利润分别为16,607.40万元、12,782.83万元和21,483.19万元。

二、发行人历史沿革

（一）2005年出资设立

长沙金洲新城开发建设投资有限公司管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对宁乡县建设投资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《关于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8日出具的《宁乡县新城开发建设投资有限公司股东决定》，公司股东宁乡县国有资产经营有限公司为罗文英，何建光签订了《宁乡县新城开发建设投资有限公司股份转让协议》，转让500万元股份罗文英，转让500万元股份给何建光，公司股东宁乡县交通建设开发有限公司分别与刘国双、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500万元股份给刘国双，转让500万元股份给王志强，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、罗文英、刘国双、王志强、何建光，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
罗文英	10.00	500.00	货币
刘国双	10.00	500.00	货币
王志强	10.00	500.00	货币
何建光	10.00	500.00	货币
合计	100.00	5,000.00	—

（三）第二次股权变更

根据发行人股东2008年6月30日出具的《宁乡县新城开发建设投资有限公司股东会决议》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股权变更为国有全资股权，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〕45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名称的批复》（宁政发〔2014〕24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），公司股东因机构开裁，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所属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。

（七）增资

2021年4月21日，根据长沙金洲新城开发建设投资有限公司股东决定，发行人将注册资本从30,000.00万元增加至100,000.00万元，出资方式为货币公积转增实收资本，此次增资已由大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所审验并出具了大信沙验字〔2020〕第00044号验资报告，此次增资后，发行人股权结构如下：

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	100,000.00	货币
合计	100.00	100,000.00	—

三、发行人股东情况

（一）2005年出资设立

长沙金洲新城开发建设投资有限公司管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对宁乡县建设投资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《关于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8日出具的《宁乡县新城开发建设投资有限公司股东决定》，公司股东宁乡县国有资产经营有限公司为罗文英，何建光签订了《宁乡县新城开发建设投资有限公司股份转让协议》，转让500万元股份罗文英，转让500万元股份给何建光，公司股东宁乡县交通建设开发有限公司分别与刘国双、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500万元股份给刘国双，转让500万元股份给王志强，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、罗文英、刘国双、王志强、何建光，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
罗文英	10.00	500.00	货币
刘国双	10.00	500.00	货币
王志强	10.00	500.00	货币
何建光	10.00	500.00	货币
合计	100.00	5,000.00	—

（三）第二次股权变更

根据发行人股东2008年6月30日出具的《宁乡县新城开发建设投资有限公司股东会决议》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股权变更为国有全资股权，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〕45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名称的批复》（宁政发〔2014〕24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），公司股东因机构开裁，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所属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。

（七）增资

2021年4月21日，根据长沙金洲新城开发建设投资有限公司股东决定，发行人将注册资本从30,000.00万元增加至100,000.00万元，出资方式为货币公积转增实收资本，此次增资已由大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所审验并出具了大信沙验字〔2020〕第00044号验资报告，此次增资后，发行人股权结构如下：

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	100,000.00	货币
合计	100.00	100,000.00	—

四、发行人股东情况

（一）2005年出资设立

长沙金洲新城开发建设投资有限公司管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对宁乡县建设投资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《关于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8日出具的《宁乡县新城开发建设投资有限公司股东决定》，公司股东宁乡县国有资产经营有限公司为罗文英，何建光签订了《宁乡县新城开发建设投资有限公司股份转让协议》，转让500万元股份罗文英，转让500万元股份给何建光，公司股东宁乡县交通建设开发有限公司分别与刘国双、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500万元股份给刘国双，转让500万元股份给王志强，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、罗文英、刘国双、王志强、何建光，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
罗文英	10.00	500.00	货币
刘国双	10.00	500.00	货币
王志强	10.00	500.00	货币
何建光	10.00	500.00	货币
合计	100.00	5,000.00	—

（三）第二次股权变更

根据发行人股东2008年6月30日出具的《宁乡县新城开发建设投资有限公司股东会决议》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股权变更为国有全资股权，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〕45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名称的批复》（宁政发〔2014〕24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），公司股东因机构开裁，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所属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。

（七）增资

2021年4月21日，根据长沙金洲新城开发建设投资有限公司股东决定，发行人将注册资本从30,000.00万元增加至100,000.00万元，出资方式为货币公积转增实收资本，此次增资已由大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所审验并出具了大信沙验字〔2020〕第00044号验资报告，此次增资后，发行人股权结构如下：

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	100,000.00	货币
合计	100.00	100,000.00	—

五、发行人股权结构情况

（一）发行人并表子公司情况

截至2020年末，发行人共有纳入合并报表范围内的控股子公司2家，具体情况如下：

表4-1：截至2020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
宁乡同健设计开发有限公司	100.00	10,000.00	是	子公司
宁乡金揽形音环保科技有限公司	75.00	4,000.00	是	子公司

1、宁乡同健设计开发有限公司

宁乡同健设计开发有限公司成立于2015年8月7日，注册资本人民币20,000.00万元，统一社会信用代码91430124351656327M，发行人持股100.00%。经营范围：房地产开发经营；工业地产开发；房地产中介服务；房地产咨询服务；房地产信息登记；房地产抵押登记服务；房地产经纪服务；企业自有资金投资；土地整理、复垦；园林绿化工程施工；市政公用工程施工总承包；城镇化建设；产业园区及配套设施项目的建设与管理（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2020年末，该公司资产总额为125,788.20万元，负债总额为54,257.49万元，所有者权益为71,530.71万元，2020年度，该公司实现营业收入10,523.25万元，净利润6,832.75万元。

2、宁乡金揽形音环保科技有限公司

宁乡金揽形音环保科技有限公司成立于2018年8月21日，注册资本人民币4,000.00万元，统一社会信用代码91430124MA4PU87746，发行人持股75.00%，湖南昂普循环科技有限公司持股25.00%。经营范围：环保材料的研发；污水处理及其再生利用；环保技术咨询、交流服务、开发服务；环保材料的生产；环保工程设计；环保材料、工业用品的销售（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）。截至2020年末，该公司资产总额为27,229.18万元，负债总额为20,439.57万元，所有者权益为6,789.61万元，2020年度，该公司实现营业收入3,569.39万元，净利润为449.45万元。

（二）发行人主要合营企业或联营企业情况

截至2020年末，发行人主要合营企业或联营企业如下表所示：

表4-2：截至2020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
宁乡科创园投资有限公司	33.33	3,000.00	否	权益法
宁乡东城污水处理有限公司	45.00	7,150.46	否	权益法

宁乡市兴园投资有限公司成立于2013年6月14日，注册资本人民币3,000.00万元，统一社会信用代码91430124070580063H，发行人持股33.33%，宁乡经济技术开发区建设投资有限公司持股33.33