2022年湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第一期）募集说明书摘要

发 行 人：湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司
主承销商：财信证券股份有限公司
（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

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全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载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。

释 义

本募集说明书摘要中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定意义：

发行人/公司/临空集团	指	湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司
实际控制人/县政府	指	长沙县人民政府
本次债券	指	发行人发行的总额不超过人民币15.00亿元的“2022年湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券”
本期债券	指	本次债券项下首期发行的7.50亿元的“2022年湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)”
本期发行	指	经有关主管部门正式同意注册，本期债券在中国银行间市场公开发行
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《2022年湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券(第一期)募集说明书》
募投项目	指	中国(湖南)自由贸易试验区临空智造产业园基础设施建设项目
21临空01	指	长沙临空产业投资集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第一期)
21临空02	指	长沙临空产业投资集团有限公司2021年非公开发行公司债券(第二期)
主承销商/簿记管理人/财信证券	指	财信证券股份有限公司
担保人/中投保	指	中国投融资担保股份有限公司
审计机构/会计师事务所	指	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)
发行人律师/律师事务所	指	湖南湘军盛松律师事务所
评级机构/中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
债券持有人/投资者	指	本期债券投资者
托管机构/中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国发2号文	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
募集资金监管银行	指	华融湘江银行股份有限公司长沙分行，中国建设银行股份有限公司湖南省分行，中信银行股份有限公司长沙分行
偿债资金监管银行	指	华融湘江银行股份有限公司长沙分行
募集资金专项账户	指	发行人为监管本次债券募集资金在华融湘江银行股份有限公司长沙分行，中国建设银行股份有限公司湖南省分行，中信银行股份有限公司长沙分行设立的募集资金专项账户
偿债资金专项账户	指	发行人为监管本次债券偿债资金在华融湘江银行股份有限公司长沙分行，中国建设银行股份有限公司长沙分行专门设立的偿债资金专项账户
《账户监管协议》	指	发行人与募集资本次债券偿债资金在华融湘江银行股份有限公司长沙分行专门设立的偿债资金专项账户签订的《2022年湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金专项账户监管协议》及发行人和偿债资金监管银行签订的《2022年湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券偿债资金专项账户监管协议》以及发行人和偿债资金监管银行签订的《2022年湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券偿债资金专项账户监管协议之补充协议》
《债权代理协议》	指	发行人与债权代理人签订的《债权代理协议》
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2022年湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券承销协议》
《担保函》	指	担保人中国投融资担保股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保出具的《担保函》
《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》
《管理暂行办法》	指	《公司债券发行试点办法》
《管理条例》	指	国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》
《债券管理通知》	指	国家发展改革委关于进一步规范和加强企业债券管理工作的通知(发改财金[2004]1134号)
报告期/最近一年	指	2019年度、2020年度及2021年度
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和休息日)
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元

注：本释义中所列数字和财务指标数据，如合计数与各项目数相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 风险提示

发行人及中介机构承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务，并依照相关规定进行发行公告和持续信息披露；投资者在决定购买本期债券之前，应当仔细考虑下述风险因素及发行人在本期债券募集说明书中披露的其他有关信息。

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，若市场利率发生波动，则可能影响本期债券的实际投资收益。

（二）偿付风险

在本期债券存续期内，如果国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素发生变化，发行人经营活动可能没有带来预期的收益，使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的按期还本付息造成一定的影响。

（三）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准交易场所上市交易流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的交易场所上市交易或流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和赎回性变现时出现困难。

（四）募投项目投资风险

本期债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中也将存在较多不确定性因素，如原材料价格上涨、资金价格上升及自然灾害等，项目建设中涉及到的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营。

（五）募集资金使用及后续监管风险

发行人与华融湘江银行股份有限公司长沙分行，中国建设银行股份有限公司湖南省分行，中信银行股份有限公司长沙分行签订了《募集资金专项账户监管协议》，监管银行将对发行人本期债券募集的资金进行监管管理权。尽管如此，监管银行根据上述协议所承担的责任不视为其向发行人提供保证和其他形式的担保，本期债券仍不能排除发行人在募集资金使用中出现瑕疵或违规的风险。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、未来资本支出较大风险

发行人主要负责长沙临空经济示范核心区的工程建设和土地整理等工作。随着发行人未来项目建设规模的不断扩大，将对发行人的投融资管理能力提出严峻考验。较大规模的项目开发建设将进一步拓宽发行人的收入来源，但受项目投资总额较大的影响，发行人可能会面临一定的资本支出压力。

2、应收款项回收风险

发行人应收款项主要为应收账款和其他应收款。2019年末、2020年末及2021年末，发行人应收款项账面价值分别为27,712.20万元、48,444.65万元和36,028.57万元，占公司总资产比重分别为6.47%、6.82%和3.56%。其中，报告期各期末应收账款账面价分别为11,891.09万元、11,344.47万元和11,348.26万元，主要为承建土地整理项目及工程建设项目从而分别形成的对长沙县土地储备中心和长沙海嘉建设有限公司的应收工程款收入款，账龄较短。其他应收款账面价值分别为15,821.11万元、37,100.17万元和24,680.28万元，主要为应收长沙公共资源交易中心的竞标保证金和应收长沙海嘉建设有限公司、长沙县通途交通建设投资有限公司等企业的借款。投方期内发行人应收账款及其他应收款余额整体呈波动上升的趋势，主要是由于随着发行人业务规模的不断扩大，其与相关单位的交易款项、往来款也相应增加所致。虽然上述大额单位信誉较好，产生坏账的可能性较低，但若付款方未来出现经营困难等情况，发行人的应收款项存在一定的无法按时足额回收的不确定风险。

3、净利润波动风险

2019年度、2020年度及2021年度，发行人净开口径净利润分别为7,123.29万元、9,706.68万元和11,015.81万元，最近三个会计年度实现的合并口径利属于母公司所有者的平均净利润为9,074.43万元，足以支付本期债券一年的利息。但在本期债券存续期内，若因不可控制的因素导致发行人经营活动不能如期从预期的还款来源即时获得足额资金，将可能会影响本期债券的本息按期兑付。

4、存货占比较大风险

2019年末、2020年末及2021年末，发行人存货资产账面价值分别为270,239.78万元、370,039.95万元和534,050.45万元，占资产总额的比重分别为63.05%、52.12%和52.84%。报告期内，发行人存货占资产总额比重较高，若宏观经济与国家政策发生变化，导致土还存货变现能力下降，将对发行人盈利能力与本期债券偿付造成不利影响。

5、补助收入波动较大的风险

2019年度、2020年度及2021年度，发行人收到相关政府补助分别为430.80万元、2,126.03万元和4,066.53万元，最近三年发行人收到相关政府补贴影响较大。如果未来不能持续获得政府补助资金，将对公司净利润产生不利影响，从而可能对本期债券本息偿付产生不利影响。

6、经营活动产生的现金流量净额持续为负的风险

2019年度、2020年度及2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-14,528.63万元、-54,004.12万元和-124,246.14万元。公司所开展的工程建设和土地整理业务投资周期相对较长，现金的投入与回收在时间上不匹配，同时，报期内发行人加大了业务投资规模，从而导致经营现金流量净额持续为负。发行人经营活动净现金流量持续为负可能对公司本期债券到期还本付息产生不利影响。未来随着基础设施项目陆续进入回款期，预计经营活动现金流量净额将有所改善。

7、现金及现金等价物净增加额持续为负的风险

最近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为20,893.16万元和113,359.71万元及14,295.85万元，持续降低，主要系公司经营活动所开展的土地整理和工程建设业务投资规模较大，同时投资期相对较长，现金的投入与回收在时间上不匹配所致。若未来发行人无法获得预期收益，可能面临现金及现金等价物净增加额持续下降的风险。

8、资产流动性不足的风险

截至2021年末，发行人资产以流动资产为主，其中存货账面价值为534,050.45万元，占流动资产比重为64.48%。发行人存货主要为开发成本及土地资产。由于土地整理、基础设施建设等工程项目建设周期较长，短期内无法快速变现，因此较高的开发成本占比将导致发行人资产流动性较弱。同时，土地资产变现能力与变现价值受市场环境和经营限制影响具有较大的不确定性，发行人存在整体资产流动性不足的风险，对其偿债能力和资金调配形成一定压力。

9、平均分配净利润对本期债券利息覆盖能力较弱的风险

2019年度、2020年度及2021年度，发行人合并口径属于母公司所有者的净利润分别为6,971.04万元、9,414.63万元和10,837.60万元，最近三个会计年度实现的合并口径归属于母公司所有者的平均净利润为9,074.43万元。本期债券一年的利息预计为7,350.00万元，发行人存在最近三年平均可分配净利润对本期债券一年利息覆盖能力较弱的风险。

（二）经营风险

1、经济周期风险

发行人经营所处的长沙县虽然近年来进入经济社会快速发展的良好阶段，但也难免受当前宏观经济波动的影响。全球经济危机以来，我国的经济景气度情况尚不稳定，如果宏观经济运行状况发生大幅波动，则可能对公司业务发展产生不利影响，尤其是发行人的土地整理、工程建设等业务板块所处的市场需求弹性较大，如果出现较大的经济波动，会对发行人的经营状况造成较大的影响。

2、项目建设风险

作为长沙县基础设施建设的重要企业，发行人承接了大量的相关业务。基础设施建设具有投资规模大、建设周期长的特点，企业的投资风险暴露时间较长。资金、技术、管理和气候条件等方面因素均有可能增加基础工程施工过程中的不确定性，进而产生一些潜在风险。此外，基础设施项目建设期内的施工成本受建筑施工材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及后续投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

3、土地价格波动风险

土地开发整理业务是发行人的主营业务，土地价格的波动直接影响发行人的主营业务收入。土地开发整理项目通常具有投资规模较大、环节较多、受政策影响较大、受投资影响较大、受市场影响较大等特点，因此土地价格波动的可能性较大。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

第二条 发行条款

一、发行依据

本次债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]176号文件注册通知公开发行。本期为发行人首次申报企业债券，截至本募集说明书摘要出具日，发行人无其他已获批的企业债券。

2022年1月25日，发行人召开董事会会议，通过了公司申请发行本期债券的决议。

2022年2月15日，发行人股东会出具股东会决议，同意本次债券的申报发行。

二、本期债券的主要条款

（一）债券名称：2022年湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第一期），简称“22临空专项01”。

（二）发行人全称：湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司。

（三）注册文件：本次债券已经国家发展和改革委员会2022年7月22日出具的发改企业债券[2022]176号文件同意公开发行，注册金额为15.00亿元。

（四）发行规模：本期债券为首期发行，计划发行规模为人民币7.50亿元，由中国投融资担保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。

（五）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5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。

（六）债券利率：本期债券利率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。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。

在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可以选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第6至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第5年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（七）发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权决定是否调整本期债券的票面利率，发行人可选择在票债券票面利率基础上上调或下调0~300个基点（含本数）。

（八）发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：发行人将于本期债券的第五个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和关于是否行使回售权的公告。

（九）投资者回售选择权：投资者有权选择在本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告后，投资者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，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售部分债券转售或予以注销。

（十）投资者回售登记期：投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须发行人将登本期债券回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记，若投资者未做登记，则视为接受上述调整票面利率选择权的决定。

（十一）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息日将按债权登记日持有在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付；在本期债券存续期第5至第7个计息年度末，未回售部分债券及回售剩余债券（如有）每年分别按照剩余债券每百元本金值的20%的比例偿还债券本金。

（十二）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式，本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分支托管，采用簿记建档，集中托管的方式，通过主承销商在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者公开发行，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。本期债券上市后，仅限机构专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

（十三）发行价格：本期债券的债券面值为100元，平价发行。

（十四）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的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

（十五）发行范围及对象：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立债券账户的机构投资者（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国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（二）经营风险

1、经济周期风险

发行人经营所处的长沙县虽然近年来进入经济社会快速发展的良好阶段，但也难免受当前宏观经济波动的影响。全球经济危机以来，我国的经济景气度情况尚不稳定，如果宏观经济运行状况发生大幅波动，则可能对公司业务发展产生不利影响，尤其是发行人的土地整理、工程建设等业务板块所处的市场需求弹性较大，如果出现较大的经济波动，会对发行人的经营状况造成较大的影响。

2、项目建设风险

作为长沙县基础设施建设的重要企业，发行人承接了大量的相关业务。基础设施建设具有投资规模大、建设周期长的特点，企业的投资风险暴露时间较长。资金、技术、管理和气候条件等方面因素均有可能增加基础工程施工过程中的不确定性，进而产生一些潜在风险。此外，基础设施项目建设期内的施工成本受建筑施工材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及后续投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

3、土地价格波动风险

土地开发整理业务是发行人的主营业务，土地价格的波动直接影响发行人的主营业务收入。土地开发整理项目通常具有投资规模较大、环节较多、受政策影响较大、受投资影响较大、受市场影响较大等特点，因此土地价格波动的可能性较大。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

第三条 募集资金用途

一、本期债券的募集资金规模

本次债券已于2022年1月25日经湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司董事会决议通过，并于2022年2月15日经发行人股东长沙县人民政府和长沙县星城投资集团有限公司出具的股东会决议批准。

经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]176号文件同意注册，本次债券发行规模为不超过15.00亿元。

本期债券计划发行总额为7.50亿元，其中3.75亿元用于中国(湖南)自由贸易试验区松空智造产业园基础设施建设项目，3.75亿元用于补充营运资金。

二、本期债券募集资金用途

本期债券计划发行总额为7.50亿元，其中3.75亿元用于中国(湖南)自由贸易试验区松空智造产业园基础设施建设项目，3.75亿元用于补充营运资金。募集资金使用方案情况具体如下表所示：

表：募集资金使用分配表

单位：万元、%

序号	项目名称	总投资	拟使用募集资金	募集资金占总投资比例
1	中国(湖南)自由贸易试验区松空智造产业园基础设施建设项目	107,218.12	37,500.00	34.98%
2	补充营运资金	-	37,500.00	-
总计		-	75,000.00	-

发行人不承担政府融资职能，本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

三、募集资金使用计划及募集资金专项账户管理安排

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

（一）公司设立本次债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用，调拨按受监管银行的监管。

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

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

（四）专项资金管理小组应当按要求披露募集资金使用信息及所制定的具体信息计划及保障措施。

四、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

五、发行人相关承诺

发行人承诺本次债券募投项目收入优先用于偿还本次债券本息，并根据相关要求持续披露债券资金的使用计划及募投项目的进度，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人承诺本次债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资以及用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。

发行人不承担政府融资功能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司

法定代表人：李晓阳

注册资本：10,000.00万元

实收资本：10,000.00万元

设立（工商注册）日期：2010年7月13日

公司住所：中国(湖南)自由贸易试验区长沙片区临空区黄花镇黄花综合保税区综合楼四、五楼

办公场所：中国(湖南)自由贸易试验区长沙片区临空区黄花镇黄花综合保税区综合楼四、五楼

邮政编码：410000

信息披露事务负责人：伏凯

信息披露负责人职位：董事兼总经理

联系电话：0731-86881800

传真：0731-86882900

统一社会信用代码：91430121559506619F

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：投资房地产业、高新技术业、商业、农业、文化教育产业；基础设施建设与开发；凭本企业资质证书承接管道安装，土石方工程；物流信息咨询；仓储服务（不含危险品、爆炸物品、监控品）；制作、发布国内各类广告。（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）

发行人是由长沙县人民政府作为唯一股东和实际控制的国有企业，是长沙县重要的基础设施建设主体，也是长沙临空经济示范核心区主要的国有资本运营主体。发行人主要业务包括土地整理业务、工程建设业务和其他业务。在长沙县人民政府的大力支持下，依托行业和区域优势，综合实力不断增强。

截至2021年末，公司资产总额1,010,659.39万元，负债总额378,707.80万元，所有者权益总额为631,951.59万元，资产负债率为37.47%；2021年度实现营业收入72,742.86万元，净利润11,015.81万元。发行人最近三年平均净利润为9,281.93万元。

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立情况

发行人原名长沙县总池城建设投资有限公司，根据《长沙县人民政府关于同意成立长沙县总池城建设投资有限公司的批复》（长县政函[2010]21号）于2010年7月13日成立，注册资本为10,000.00万元，由余晓发公司于2015年7月6日之前属足，首次出资2,000.00万元由长沙县人民政府，长沙县星城建设投资有限公司于2010年7月6日之前属足，本期出资经湖南湘楚会计师事务所有限责任公司出具的湘楚会验字[2010]第196号验资报告验证。

公司设立时股权结构如下：

表：发行人股权结构

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	长沙县人民政府	9,000.00	90.00
2	长沙县星城建设投资有限公司	1,000.00	10.00
合计		10,000.00	100.00

（二）发行人历次重大变更情况

表：发行人重要历史沿革情况

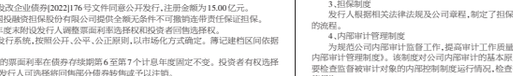
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2018-10-12	更名	公司名称由长沙县总池城建设投资有限公司变更为长沙临空产业投资集团有限公司
2	2018-10-12	股东更名	发行人的股东长沙县星城建设投资有限公司变更为长沙县星城发展集团有限公司
3	2021-11-22	更名	公司名称由长沙临空产业投资集团有限公司变更为湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司
4	2022-7-26	股东变更	根据《湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司股东会决议》，决议股东长沙星城发展集团有限公司将其持有的本公司10%股权无偿划转给长沙县人民政府。本次公司股权结构变动后，本公司唯一股东为实际控制人为长沙县人民政府，持股比例为100.00%。

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人注册资本为人民币10,000.00万元，实收资金为人民币10,000.00万元。公司现持有长沙县市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为91430121559506619F。

三、发行人控股股东和实际控制人情况

截至本募集说明书摘要签署之日，长沙县人民政府持有发行人100.00%的股权，为发行人唯一股东及实际控制人。

图：发行人股权结构图



截至本募集说明书摘要签署之日，发行人股东持有的发行人股权不存在质押或被冻结情况。

四、公司治理和内部控制

（一）发行人公司治理

发行人根据《公司法》、《中华人民共和国公司登记管理条例》和其他有关规定，制定了《湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司章程》，设立了董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构，明确了各自管理职权，董事会和监事会在各自职权范围内独立有效运作。

1、出资人

出资人机构根据权责清单，按照《公司法》和本章程的规定行使股东权利：

（1）批准公司的经营方针和投资计划；

（2）确定或批准公司的主要投资方案，批准公司中长期战略发展规划；

（3）任免公司的董事长、副董事长、非职工董事、监事会主席和非职工监事；对前述人员进行考核评价，决定前述人员的报酬事项；

（4）建议任免公司的经理、副经理、财务负责人和其他高级管理人员；

（5）审核批准董事会工作报告和监事会工作报告；

（6）审议批准公司的年度财务预算方案和决算方案，利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）公司合并、分立、增加或者减少注册资本发行债券，发行债券、分配利润，以及解散及申请破产；

（8）决定授予董事会行使部分出资人的职权；上市、进行重大投资，为他人提供大额担保，转让重大财产，进行大额捐赠等事项。对于已经做出的授权，做出调整或撤回的决定；

（9）选聘中介机构对公司进行年度财务审计，对重大事项进行专项审计；

（10）审核批准董事会制定的章程修正案；

（11）行使相关法律、行政法规规定的其他权利或职权。

2、董事会

公司设董事会，董事会对出资人机构负责。董事会由5名董事组成，其中董事长1名，内部董事2名，职工董事1名，外部董事1名。其中，职工董事由公司职工代表大会民主选举产生。董事会行使下列职权：

（1）执行出资人的决定，并向其报告工作；

（2）制定公司中长期发展战略规划；

（3）决定公司的经营计划和投资方案；

（4）制订公司的年度财务预算方案及决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）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；

（6）制定改制、合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定公司上市、进行重大投资，为他人提供大额担保，转让重大财产，进行大额捐赠的事项；

（7）决定公司内部管理机构的设置，分公司的设置；

（8）制定公司的基本管理制度；

（9）根据有关聘任和程序，聘任或者解聘公司总经理、副总经理、财务负责人、总法律顾问、董事会秘书及其他高级管理人员，决定其薪酬、考核、奖惩等事项；

（10）对子公司行使股东权利；

（11）审议公司内部审计报告和风险评估报告，制定公司重大会计政策，决定公司的风险管理体系；

（12）听取总经理的工作报告，监督检查公司对董事会决议的执行情况；

（13）制定公司内部审计报告和风险评估报告，制定公司重大会计政策，决定公司的风险管理体系；

（14）决定聘请或者解聘公司外部审计机构；

（15）决定公司内部管理机构的设置；

（16）出资人机构授予公司董事会行使的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会由5名监事组成，其中监事会主席1人，专职监事2名，职工监事2名。监事每届任期3年，监事任期届满，可连选连任。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司事务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事和高级管理人员予以纠正；

（4）向股东提出提案；

（5）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（6）公司章程规定的其他职权。

4、经理层

公司设总经理1名，副总经理若干名，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）对公司经营计划、投资计划的制订提出建议；

（3）依照董事会制定的经营方针和投资计划，组织拟订公司年度经营计划、投融资方案草案、年度财务预、决算草案、利润分配及亏损弥补草案，发行债券、兼并重组、产权转让及改制方案；

（4）组织实施经董事会审议通过的经营计划、投融资方案、年度财务预、决算方案、利润分配及亏损弥补方案，发行债券、兼并重组、产权转让及改制方案；

（5）组织拟定公司内部管理机构、分支机构设置方案，拟定公司内部管理机构、分支机构的设置方案，制定员工聘用、解聘、奖惩方案；

（6）组织制定公司的具体规章制度；

（7）组织制定公司发展、改革与生产经营年度工作计划；

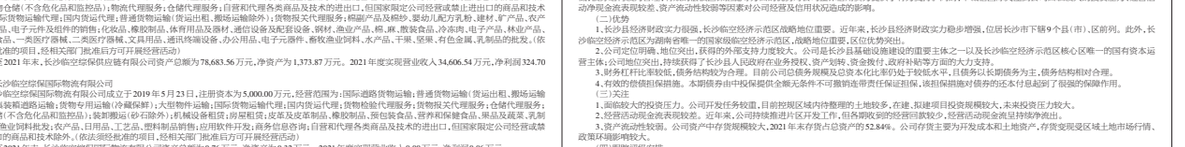
（8）按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘副总经理、财务负责人，提名子公司高级管理人员人选；

（9）按照有关规定，聘任或者解聘公司除由董事会聘任或者解聘以外的其他公司管理人员；

（11）董事会授予的其他职权。

（二）发行人组织结构图

图：发行人组织结构图



（三）组织机构及治理结构的运行情况

报告期内，发行人的组织机构完善，运行良好，发行人的董事会、监事会等机构严格按《公司法》、《公司章程》的相关规定行使自己的权利、履行自己的职责，严格规范运行。

（四）发行人内部控制制度的建立和运行情况

发行人已建立了较为完善合理的内部控制制度，并得到了一贯有效的遵循和执行，能够对发行人各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。同时，发行人将根据业务发展和内部控制调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和运行操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供发行人的管理及财务信息，保证发行人生产经营持续、稳健、快速发展。

1、财务管理制度

为规范发行人的财务会计行为，加强财务管理，为确保资金安全，确保国有资产的保值增值，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家有关法律、法规及省市有关主管部门文件规定，结合实际情况，发行人制订了《内部财务管理制度》，对财务管理进行了明确的规定，在财务人员职责分工中将融资、会计核算、资金管理等职责相互分离、相互制约。

2、投融资管理制度

为加强投融资管理和财务监控，降低融资成本，有效防范财务风险，公司根据公司章程及有关法律法规，制定了相应的投融资管理制度。投资管理方面，对经营性投资活动管理的机构和职责，审批流程程序，项目实施过程管理，投资处置，投资评价、考核与监督等方面做出了详细的规范。融资管理方面，根据集团年度整体资金计划及建设项目资金需求，使融资工作与资金需求实现对接。

3、担保制度

发行人根据相关法律法规及公司章程，制定了担保制度，明确了担保应当遵循平等、自愿、公平、诚实、守信的原则，严格控制担保风险，并制定了对外担保的流程。

4、内部审计管理制度

为规范公司内部审计监督工作，提高审计工作质量，发挥内部审计工作作用，加强内部监督和风险控制，保护公司资产的安全和完整，发行人制定了《公司内部审计管理制度》。该制度对公司内部审计的基本原则、目的和职责要求、工作程序、工作底稿、档案管理及奖惩办法等都作了详细的规定。公司内部审计主要检查监督被审计对象的内部控制制度运行情况，检查被审计对象会计账目及其相关资产，监督被审计对象报告算执行和财务收支，评价重大经济活动的效益等行为。

5、次级交易管理制度

发行人制定了次级交易管理制度，销售产品等需执行市场价格。关联交易活动应遵循商业原则，做到公正、公平、公开。关联交易价格主要遵循市场价格原则，如果没有市场价格，交易双方将根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在交易协议中予以明确。

总体看，发行人随着公司业务开展，结合自身经营实际，不断丰富和完善公司各项管理制度，对主要职能部门和业务工作进行了规范性管理。发行人投为全面的各项规章制度，完善的治理结构和内控体系，能够保证发行人各项运作更趋规范化和科学化，为发行人的持续稳定发展奠定了良好的基础。

五、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人子公司情况

截至2021年末，发行人合并范围内子公司共1家，基本情况如下：

表：报告期末发行人子公司情况表

序号	公司名称	业务性质	持股比例(%)	注册资本(万元)
1	长沙经开投资有限公司	基础设施建设	70.00	10,000.00
2	长沙临空产业投资集团有限公司	装卸搬运和仓储业	90.00	5,000.00
3	长沙临空经济国际物流有限公司	多式联运和运输代理业	100.00	5,000.00
4	长沙临空嘉港置业有限公司	房地产业	100.00	30,000.00

1、长沙经开投资有限公司

长沙经开投资有限公司成立于2013年10月12日，注册资本为10,000.00万元，经营范围为：房地产业、工业、农业、建筑业、基础设施建设、产业园区建设的项目投资（限以自有合法资金）投资；不得从事取证投资、信托投资、证券投资、期货投资及国对特定对象开展受托资产管理等金融业务，不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；会展会议服务；国内各类广告的设计、制作、发布；凭本企业资质证书从事土石方工程、物业管理和房地产开发经营；国际货运、普通货运；装卸搬运；仓储；不含危险品、爆炸物品、监控品）；自有房屋租赁；冷链投资建设；冷链运营；冷链管理；冷链仓储；物业管理；停车场运营管理；餐饮管理；代收代缴水电费；从事货物和技术进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2021年末，长沙经开投资有限公司资产总额为325,343.39万元，净资产为175,042.72万元。2021年度实现营业收入5,729.32万元，净利润794.00万元。

2、长沙临空经济国际物流有限公司

长沙临空经济国际物流有限公司成立于2018年6月27日，注册资本为5,000.00万元，经营范围为：依长沙市范围内办理