

关于长沙开福城投集团有限责任公司

2026 年度第一期中期票据

法  
律  
意  
见  
书



湖南金州律师事务所  
Hunan Jin Zhou Law Firm

2026 年 6 月

# 关于长沙开福城投集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据的 法律意见书

致：长沙开福城投集团有限责任公司

湖南金州律师事务所（以下简称“本所”）接受长沙开福城投集团有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）的委托，就发行人发行“长沙开福城投集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据”（以下简称“本期中期票据”）所涉及的有关法律事项出具本法律意见书。

## 重要声明：

（一）本所律师根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国中国人民银行法》（以下简称“《银行法》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》（以下简称“《业务指引》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具注册规则》（以下简称“《注册规则》”）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（以下简称“《信息披露规则》”）、《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》（以下简称“《募集说明书指引》”）和《银行间债券市场非金融企业债务融

资工具中介服务规则》（以下简称“《中介服务规则》”）等有关法律、法规和规范性文件的规定，按照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。

（二）本所律师承诺：已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人发行本期中期票据所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对本期中期票据发行的合法性及重大法律问题发表法律意见，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（三）本所已经得到发行人的保证：即发行人向本所提供的为出具本法律意见书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；发行人向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致。

（四）本所律师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、法规和相关规定发表法律意见。对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件发表意见。

（五）本所律师仅就与本期中期票据发行有关的法律问题发表法律，并不对有关会计、审计、信用评级等专业事项发表意见。本所律师在本法律意见书中对审计结论、财务会计数据、信用评级结论及依据的引用，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出

任何明示或默示的保证。

（六）本法律意见书仅供发行人发行本期中期票据之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为本期中期票据备案必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

基于上述，本所律师根据相关法律法规的要求，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的文件和有关事实进行了核查和验证，现出具如下法律意见。

#### 释义：

在本法律意见书中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本法律意见书”指由湖南金州律师事务所出具的《关于长沙开福城投集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据之法律意见书》

“本所”和“本所律师”指湖南金州律师事务所及其经办律师

“公司、发行人”指长沙开福城投集团有限责任公司

“本期中期票据”指发行规模为 3 亿元的“长沙开福城投集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据”

“募集说明书”长沙开福城投集团有限责任公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书

“承销协议”指主承销商中信银行与发行人为本次发行签订的《长沙开福城投集团有限责任公司 2026-2028 年度中期票据工具承销协议》

“中信银行”指中信银行股份有限公司

“审计报告”指大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的对发行人 2023 年、2024 年和 2025 年的三份审计报告

“近三年及一期”指 2023 年、2024 年、2025 年及 2026 年 1-3 月

“元”指人民币元

本法律意见书所使用的简称、定义、目录及各部分的标题仅供查阅方便之用；除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本法律意见书中的某一部分。

## 一、关于本期中期票据发行人主体资格

### （一）发行人具有法人资格

发行人现持有长沙市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91430100578612839T 的《企业法人营业执照》，住所地在湖南省长沙市开福区新河街道凤舞路 30 号开福城投大厦 1503 室，法定代表人曹希，公司类型为有限责任公司(国有独资)，注册资本与实收资本均为人民币 300,000 万元。经营范围包括：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；土地使用权租赁；停车场服务；住房租赁；建筑工程机械与设备租赁；物业管理；花卉种植；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；五金产品批发；金属制品销售；电线、电缆经营；园艺产品销售；礼品花卉销售；农副产品销售；日用百货销售；农业园艺服务；机械零件、零部件销售；企业总部管理。（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）。因此，发行人具有法人资格。

### （二）发行人为非金融企业

经本所律师适当核查，发行人《企业法人营业执照》经营范围没有金融业务，也未持有金融监管部门授予的金融业务许可证，系非金融企业。

### （三）发行人为交易商协会会员

根据中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）网站上公布的企业类会员，发行人接受协会自律管理。

#### （四）发行人历史沿革合法合规

##### 1、公司的设立

发行人原名长沙市恒通置业有限公司，系经湖南省长沙市开福区人民政府《长沙市开福区人民政府关于成立长沙市恒通置业有限公司的通知》（开政发〔2011〕20号）批准，由长沙市开福区人民政府出资，于2011年6月28日在湖南省长沙市工商行政管理局注册成立的国有独资企业，法定代表人为李忠。发行人成立时注册资本为2,000万元，出资方式为货币出资，增资后实收资本2,000.00万元，经湖南友谊联合会计师事务所审验并出具《湘谊验字（2011）第0036号验资报告》。

##### 2、2018年股东变更

2018年4月11日，根据《长沙市恒通置业有限公司股权转让协议》，长沙市开福区人民政府同意将其所持长沙市恒通置业有限公司100%的股权无偿转让给长沙开福城投控股有限责任公司。长沙开福城投控股有限责任公司成为公司唯一股东。

##### 3、2019年股东变更、增加注册资本

2019年12月2日，根据《长沙市开福区人民政府关于同意变更长沙恒通置业有限公司股东的批复》（开政函〔2019〕85号），长沙恒通置业有限公司的股东由长沙开福城投控股有限责任公司变更为

长沙市开福区人民政府，发行人增资 298,000.00 万元，本次增资后实收资本为 300,000.00 万元，注册资金增加至 300,000.00 万元，同时发行人更名为长沙开福城投集团有限责任公司。

### **（五）发行人依法有效存续**

根据发行人的说明并经本所律师合理查验，发行人有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件及公司章程的规定需要终止的情形。

综上所述，本所律师认为，发行人为依法设立、合法存续、具有法人资格的非金融企业，不存在依据法律、法规、规范性文件及公司章程的规定需要终止的情形，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公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题，且发行人为交易商协会会员，具备发行本期中期票据的主体资格。

## **二、关于发行人发行本期中期票据的授权和批准**

### **（一）本次发行的内部批准**

1、发行人董事会作出决议，同意向中国银行业间市场交易商协会申请注册发行不超过 25 亿元人民币中期票据，发行期限不超过 5 年。

2、发行人股东长沙市开福区人民政府作出决定，同意向中国银行业间市场交易商协会申请注册发行不超过 25 亿元人民币中期票据，发行期限不超过 5 年。

本所律师认为，本期中期票据发行已经发行人股东决议批准，决议内容与程序符合公司章程及有关法律法规之规定。

## （二）注册或备案

2026年4月29日，发行人获得交易商协会下发的“中市协注[2026]MTN367号”《接受注册通知书》，根据该通知书，发行人本次注册金额为人民币25亿元，注册额度自通知书落款之日起2年内有效，由中信银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司和长沙银行股份有限公司联席主承销。本期发行规模为3亿元，为注册额度及有效期内的首期发行，本期发行主承销商为中信银行股份有限公司。

据此，本所认为，本次发行已取得的批准与授权合法、有效；根据《管理办法》的规定，发行人可以申请本次发行。

## 三、本期中期票据的发行文件及有关机构

### （一）募集说明书

发行人已按《募集说明书指引》规定就发行本期中期票据编制了《募集说明书》。《募集说明书》对风险提示及说明、发行条款和发行安排、募集资金运用、发行人基本情况、发行人主要财务状况、发行人的资信状况、本期中期票据担保情况、发行人承诺和信息披露、投资者保护、税项、发行人的有关机构、备查文件及查询地址等相关问题做了详细的说明，内容具体明确。

本所律师对《募集说明书》中与中国法律相关的描述进行了合理

审查，认为《募集说明书》符合《募集说明书指引》等交易商协会相关规则指引有关信息披露的要求。

## （二）信用评级报告

发行人聘请的上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）对发行人的信用状况进行了综合分析和评估，确定发行人主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定，并给予本期中期票据 AA+信用等级。

上海新世纪现持有统一社会信用代码为 91310110132206721U 的《营业执照》以及中国证券监督管理委员会核发的《证券市场资信评级业务许可证》，上海新世纪系证监会认可的信用评级机构。根据中国人民银行下发的《评级结果可以在银行间债券市场使用的评级机构名单》，上海新世纪具备为银行间债券资信评级的业务资格。经查询，上海新世纪系交易商协会会员。

根据发行人出具的说明及经本所律师核查，上海新世纪与发行人之间不存在关联关系。据此，本所认为，上海新世纪具备为发行人本次发行提供信用评级服务的资格。

## （三）法律意见书

1、发行人聘请湖南金州律师事务所为本期中期票据发行提供专项法律服务，出具法律意见书。

2、本所现持有湖南省司法厅颁发的统一社会信用代码为

31430000448811418C 的《律师事务所执业许可证》，本所已在交易商协会备案，具备为本期中期票据发行提供法律服务的资格。

3、本法律意见书签字律师为孙梦涵律师和钟志勇律师，上述二位律师目前持有有效的律师执业证书，不存在被吊销执业证书的情形，也不存在被司法行政机关给予停止执业处罚的情形。

4、本所及本所经办律师与发行人之间不存在关联关系。

#### （四）审计报告

1、本期中期票据依据的审计报告为大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年、2024 年和 2025 年的财务报表进行审计后出具的大华审字[2024]0011012347 号《审计报告》、大华审字[2025]0011000558 号《审计报告》和大华审字[2026]0011001427 号《审计报告》，审计报告均为标准无保留意见。

2、大华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有北京市海淀区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91110108590676050Q 的《营业执照》，大华会计师事务所（特殊普通合伙）的经营范围包括：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后

依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

3、大华会计师事务所（特殊普通合伙）现持有中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会颁发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》，具备为发行人出具审计报告的资质。根据在交易商协会网上查询的信息，大华会计师事务所系交易商协会的会员，具备为银行间债券市场提供专业中介服务的业务资格。

审计报告的签字会计师均持有有效的注册会计师证书，不存在被吊销有关执业证书或会计师证书的情形。

4、经本所律师适当核查并经发行人书面确认，大华会计师事务所（特殊普通合伙）及其经办会计师与发行人之间不存在关联关系。

#### **（五）主承销机构**

1、本所律师核查，发行人聘请中信银行股份有限公司（以下简称“中信银行”）为本期中期票据的主承销商。

2、中信银行现持有中国银行业监督管理委员会颁发的《中华人民共和国金融许可证》和北京市市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110000101690725E），为合法存续的金融机构。

3、根据交易商协会网站上公布的《非金融企业债务融资工具承销机构名单》，中信银行为交易商协会的银行类金融机构会员，具有承销本期中期票据的资格。

4、经本所律师适当核查并经发行人确认，中信银行与发行人不存在关联关系。

#### 四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

##### (一) 发行金额

1、发行人本期发行规模为 3 亿元，期限为 3+2 年。

2、根据发行人确认及本所律师适当核查，截至 2025 年末，发行人应付债券明细如下：

单位：亿元、%

序号	发行人	债券简称	发行日期	债券期限	发行金额	一年内到期的应付债券	应付债券余额
1	长沙开福城投集团有限公司	21 开福 01	2021/2/25	3+2	10.00	0.20	-
2		23 开福 01	2023/9/8	3+2	13.35	13.48	-
3		23 开福 03	2023/11/3	3	6.65	6.68	-
4		24 开福 01	2024/2/5	3+2	9.80	0.26	9.79
5		24 开福 03	2024/10/23	3+2	5.00	0.02	4.99
6		21 开福集团债 01	2021/5/27	7	12.00	2.60	4.79
7		22 开福集团债 01	2022/4/29	7	10.00	2.22	5.98
8		23 开福集团 PPN001	2023/3/2	3+2	9.00	9.30	-
9		23 开福集团 PPN002	2023/6/14	3+2	3.00	3.06	-
10		22 开福城投 MTN001	2022/1/4	3+2	10.00	0.21	9.99
11	22 开福城投 MTN002	2022/8/8	5	5.00	0.07	4.99	
12	23 开福城投 MTN001	2023/8/9	3+2	10.41	10.54	-	
13	长沙开福城市建设投资有限公司	21 开福城投 PPN001	2021/1/8	3+2	2.10	1.68	-
总计			-	-	106.31	50.32	40.53

截至本法律意见书出具之日，发行人未出现延迟支付利息的情况。

3、截至本法律意见书出具日，发行人按时还本付息，不存在任何延迟支付本息的情况。

## （二）募集资金用途

本期中期票据拟发行金额为 3 亿元，拟全部用于偿还发行人公司本部及下属子公司有息债务。具体偿还明细情况如下：

单位：亿元、%

融资主体	债券简称	借款余额	发行日	到期日	行权日	拟使用日期	利率	借款用途	增信情况	是否属于政府一类债务	本期拟使用募集资金本金额度	本期拟使用募集资金利息额度
本部	23 开福集团 PPN002	3.00	2023-06-14	2028-06-15	2026-06-15	2026-06-15	3.48	置换存量债务	信用	否	3.00	0.00
	<b>合计</b>	<b>3.00</b>									<b>3.00</b>	

发行人承诺，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》要求及时披露变更公告。发行人承诺，在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时在中国银行间

市场交易商协会综合业务和信息服务平台（简称综合服务平台）向投资人定向披露有关信息。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人承诺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，与发行人其他债务融资工具不重复使用。在本期债务融资工具存续期间原则上不得变更募集资金用途。

综上，本所律师认为，发行人本期中期票据募集资金的用途合法合规，符合国家产业政策。

### （三）发行人法人治理情况

#### 1、组织机构及议事规则

根据发行人提供的公司章程，由出资人长沙市开福区人民政府依法行使股东的权利、义务；设立了董事会、审计委员会等决策机构和监督机构，聘请总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员，并下设纪检监察部、办公室、财务部、人力资源部、招标采购部、计划投资部、融资部、审计风控部共 8 个具体的职能部门，具备健全的组织机构和议事规则。

此外，发行人通过建立分工合理、职责明确、报告关系清晰的组织结构，明确风险与内控管理决策机构、管理机构、执行机构和监督机构的责任和义务，确保内部控制管理职责明确、权限清晰，形成了

科学有效的职责分工和制衡机制，确保风险与内控管理体系得到有效运行，确保公司规范运作。

### （1）出资人

发行人不设股东会，由公司唯一股东长沙市开福区人民政府行使下列职权：审议批准公司的主业及调整方案，对公司的经营方针、发展战略规划进行备案；按照有关权限和程序，委派或更换公司董事、（不包括职工董事），指定董事长；对公司董事会、董事进行考核评价，决定董事报酬，按照有关规定核定开福区委、区人民政府的企业管理者以及其他党组织成员的报酬；审议批准董事会报告；审议批准利润分配方案和弥补亏损方案，对年度财务预算方案和决算方案进行备案；对公司发行债券及其他必须由出资人履行决定手续的融资做出决议；根据有关规定，对公司工资总额实施管理；审议批准公司合并、分立、改制、上市、增减注册资本、变更公司形式、国有资产交易以及解散、申请破产等重大事项；根据监管职责，开展绩效考核审计、国有资产经管预算审计、重大事项专项审计，对中介机构出具的审计报告进行核查，推进审计的经常性、项目的全覆盖；修改公司章程，审议批准董事会制定的章程或章程修订案；审议决定重要子公司解散清算、申请破产、合并、分立、改制事项；审议决定重要子公司以及转让后影响国有控制地位的产权转让或增资事项；对各级子公司的混和所有者改革、员工持股、产权无偿划转、资产损失核销等重大事项按国资监管相关规定行使权利；行使相关法律、行政法规以及区人民

政府规定的其他职权。出资人可以授予董事会形式部分出资人职权，对已做出的授权，可以做出撤回或修改的决定。

## （2）董事会

公司设董事会，董事会由 9 名董事构成，其中董事长 1 名，职工董事 1 名，外部董事 5 名，其他董事 2 名。职工董事由公司职工代表大会民主选举产生。

董事会可下设战略投资委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等专门委员会。专门委员会的人员组成由董事会选举产生。

董事会对出资人负责，履行下列职责：执行出资人的决定，向出资人报告工作；决定公司经营方针、经营计划、发展战略和规划、企业年度投融资计划；制订利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司合并、分立、改制、上市、增加或者减少注册资本、发行债券、变更公司形式、解散和清算、申请破产等重大事项的方案；决定公司内部管理机构、分支机构设置，制定和修改公司基本管理制度；按干部管理权限和有关程序决定聘任或者解聘公司总经理及其他高级管理人员，决定其薪酬，考核、奖惩等事项；决定公司职工的薪酬、福利、奖惩政策，在出资人确定的工资总额范围内决定职工收入分配方案；制订公司章程草案或章程修订方案；建立公司绩效考核制度，与公司经营管理层、全资和控股企业法定代表人、负责人签订考核责任书，并根

据有关规定对相应人员进行年度考核和任期考核，决定全员绩效考核方案；听取总经理的工作报告，监督检查公司、子公司、相关部门对董事会决议的执行情况；决定除本章程规定的应由出资人决定以外的公司内部改革方案；审议公司内部审计报告，决定会计政策和会计估计变更，决定公司的风险管理体系；在出资人授予的权限内行使投资职权；在出资人授予的以下权限内行使融资职权：按照公司战略发展规划，制定年度融资计划（含母子公司的直接融资和间接融资）和年度融资方案报出资人备案；董事会有权按照年度融资计划开展融资，除必须由出资人履行法定手续的直接融资外，其他计划内融资行为（包括融资机构的选聘、融资产品种类、单项融资额度及成本）无需另行报批；在资产负债率不超过 70%的前提下，可以根据业务发展需要决定公司、全资子公司年度累计不超过经备案的年度融资计划总额（不含借新还旧）20%额度的新增对外融资，对控股子公司融资发表股东表决意见；可决定公司及各级子公司对内担保事项（指公司与全资、控股和实际控制各级子企业或公司各级子企业相互之间的担保）。公司对外担保（指公司向参股企业：无产权关系公司、企业法人或境外企业法人提供担保）应报出资人审核。为控股子企业提供担保的，要坚持“同股同权同责”的原则，应当要求其他股东按股权比例承担对应风险（财务投资人除外）；企业不得向自然人、非法人企业提供担保，三级及三级以下企业不得对外提供担保；决定公司的年度财务预算方案和决算方案；决定公司资产对外公开转让；对企业自主决策

事项的资产评估报告进行备案；决定企业内部各级控股企业或实际控制企业之间的产权协议转让和资产协议转让事项；决定各级子公司产权对外转让或增资事项（重要子公司、涉及混合所有制改革以及转让后影响国有控制地位的除外）；决定各级子公司合并、分立、解散清算、申请破产、改制事项（重要子公司除外）；法律、法规、章程以及出资人授权的其他职权。

### （3）审计委员会

公司设审计委员会，成员 3 人，其中审计委员会主任 1 名。

审计委员会依法行使下列职权：检查公司贯彻执行有关法律法规、国有资产监督管理规定的落实情况，定期和不定期向出资人和其他监管机构报告工作；检查公司财务状况、资产质量、经营效益等情况，对公司重大风险、重大问题提出预警和报告；对公司重要决策、重大项目安排、重要人事任免、大额资金使用事项进行监督；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议的董事、高级管理人员的行为，向出资人或董事会提出奖惩、任免的建议；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或按照《公司法》第一百八十九条规定提起诉讼；列席董事会会议及公司其他重要会议并对董事会等会议决议事项提出质询或者建议，发现公司经营情况异常时，可以进行调查并在必要时聘请会计师事务所协助其工作，及时将异常情况通报公司董事会、公司党委，重大事项应及时报告出资人和

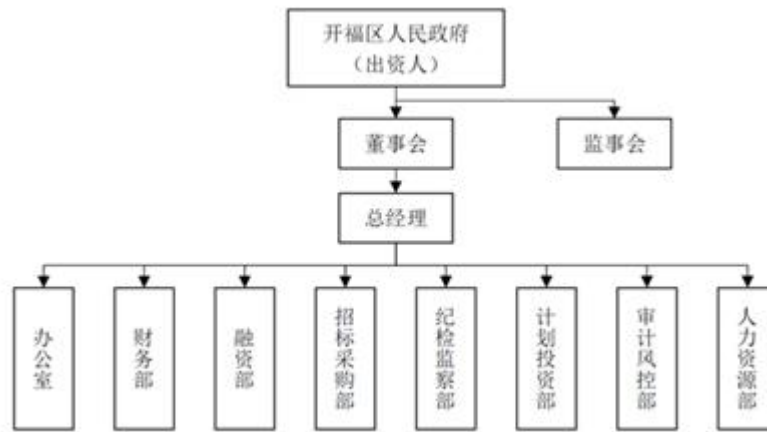
其他监管机构；检查公司内部控制制度、风险防控体系、规章制度的建立和执行情况；对企业投融资、产权转让、对外担保、重大资本性支出项目、重大法律诉讼等经营活动进行监督；指导和监督内部审计工作；法律、行政法规、出资人授予的其他职责。

#### （4）总经理

公司设总经理 1 名，副总经理若干名，可根据实际需要设总经济师、总会计师、总工程师、总法律顾问。按照干部管理权限和程序，由董事会聘任或解聘。公司总经理由董事会成员兼任。

经理对董事会负责，行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织拟订公司战略发展规划和中长期规划、增加或减少注册资本方案、年度财务预决算方案、利润分配或弥补亏损方案、发行债券、兼并重组、产权转让及改制方案；组织实施公司年度经营计划和投融资方案；组织拟订公司基本管理制度；组织拟订公司内部管理机构、分支机构设置方案；组织拟订公司内部改革方案；组织制定公司发展、改革与生产经营年度工作计划及内部管理具体规章制度；向董事会推荐公司其他高级管理人员和应由公司提名（或推荐）的子公司高级管理人员人选；根据有关程序，聘任或解聘公司除公司章程规定应由董事会聘任或解聘以外的公司管理人员；组织制定公司员工招聘、调整方案，制定公司总部员工录用、调动、晋级和奖励方案；根据董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

发行人的组织机构设置图如下：



## 2、董事、审计委员会和高级管理人员的任职

### 1、董事会

**曹希：**1980年7月出生，本科学历，历任长沙市国营综合农场涝湖垸堤委会职员；长沙市洪山局建设管理科城管办干部、国土所所长；长沙市开福区秀峰街道干部；长沙市开福区征地办副主任；长沙市开福区征地办办公室主任；长沙市开福区征地服务中心党组书记、主任，长沙开福城投集团有限责任公司党委副书记、董事、总经理，现任长沙开福城投集团有限责任公司党委书记、董事、董事长。

**宁帅：**1982年12月出生，研究生学历。历任长沙市开福区财政局干部、长沙市开福区纪委监委干部，长沙开福城投集团有限责任公司董事、党委委员、副总经理，兼长沙苏托投资发展有限公司副总经理，现任长沙开福城投集团有限责任公司党委副书记、董事、总经理。

**邹婧：**1987年7月出生，大学本科学历。曾任长沙市供销经贸发展总公司财务部工作人员；湖南隆回县工商行政管理局科员；冷水

江市工商行政管理局科员；长沙市开福区审计局办公室科员；长沙市开福区审计局办公室主任；长沙市开福区审计局法制科科长、四级主任科员；长沙市开福城投集团有限责任公司党委委员、董事、审计委员会主任。

**匡春峰：**1983年1月出生，汉族，硕士研究生，2006年7月参加工作，工作经历：曾任湖南富兴集团有限公司营运部营运专员、湖南新融达房地产/土地估价有限公司评估部任房地产、土地估价项目经理、长沙金霞经济开发区全程代理服务中心国土管理专干，现任湖南金霞发展集团土地运营部部长，长沙市开福城投集团有限责任公司董事。

**甘祚：**1983年12月出生，汉族，本科学历，2006年7月参加工作，工作经历：曾任湖南人人家食品公司会计、长沙金霞经济开发区开发建设总公司融资专员、湖南金霞现代物流园投资公司会计、湖南金霞发展集团有限公司会计，现任湖南金霞发展集团有限公司财务部部长、长沙市开福城投集团有限责任公司董事、审计委员。

**邓炯：**1986年10月出生，汉族，硕士研究生，2011年6月参加工作，工作经历：曾在中冶长天国际工程有限责任公司费用控制室工作、长沙金霞经济开发区管理委员会建设局工作、长沙金霞经济开发区开发建设总公司工程部工作，现任湖南金霞发展集团有限公司成本控制部部长，长沙市开福城投集团有限责任公司董事、审计委员。

**郭文辉：**1985年5月出生，汉族，硕士研究生学历，2009年参加工作，工作经历：三一集团有限公司工作融资部融资经理，南方建材股份有限公司资金部主管，湖南金霞现代物流园投资有限公司融资部融资专员，现任湖南金霞发展集团有限公司职工董事、融资部部长、长沙市开福城投集团有限责任公司董事。

**刘赛辉：**1976年1月出生，本科学历，历任湖南省物资产业集团金属回收有限责任公司办公室秘书、党办专干、工会专干、纪检专干；湖南省金属回收有限责任公司纪委正科级专干；长沙市洪山旅游区管理局干部；长沙金霞保税物流中心干部；湖南金霞发展集团有限公司党工委书记、工会主席、董事、副总经理。现任长沙开福城投集团有限责任公司外部董事。

**周云香：**1976年12月出生，本科学历。历任湖南酒鬼酒销售公司、湘泉集团湘泉大酒店会计主管；湖南中皓会计师事务所有限责任公司项目经理；广州珠江实业集团有限公司珠江花城项目部；湖南泽禹民顺投资有限公司员工。现任长沙开福城投集团有限责任公司职工董事、财务部部长，以及湖南省儿童艺术剧院有限责任公司副总经理。

## 2、审计委员会

**邹婧：**请参见公司董事情况。

**甘祚：**请参见公司董事情况。

**邓炯：**请参见公司董事情况。

## 3、高级管理层

宁帅：请参见公司董事情况。

经核查，本所律师认为，发行人现任董事、审计委员会和高级管理人员已依法履行了必要的任职程序，符合《公司法》、《公务员法》、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》等相关法律法规规定及《公司章程》要求。

#### （四）业务经营情况

##### 1、经营范围

根据发行人提供的《营业执照》、《公司章程》，发行人的经营范围为一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；土地使用权租赁；停车场服务；住房租赁；建筑工程机械与设备租赁；物业管理；花卉种植；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；五金产品批发；金属制品销售；电线、电缆经营；园艺产品销售；礼品花卉销售；农副产品销售；日用百货销售；农业园艺服务；机械零件、零部件销售；企业总部管理。（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）。

截至本法律意见书出具之日，发行人纳入合并财务报表范围内的子公司名称、注册资本、经营范围如下：

序号	子公司全称	注册资本	实际出资额	持股比例	经营范围
----	-------	------	-------	------	------



序号	子公司全称	注册资本	实际出资额	持股比例	经营范围
1	长沙市城北投资有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00%	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:金属材料销售;畜牧渔业饲料销售;木材销售;非金属矿及制品销售;橡胶制品销售;金属矿石销售;针纺织品销售;纸制品销售;纸浆销售;日用品销售;电气设备销售;煤炭及制品销售;五金产品批发;食用农产品批发;电子元器件批发;电子产品销售;软木制品销售;建筑材料销售;电子专用材料销售;土地整治服务;园艺产品销售;农副产品销售;市政设施管理;城市绿化管理。(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	长沙开福城市建设投资有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00%	基础设施和城市开发建设投资;道路建设;市政建设;园林绿化工程;房地产开发、经营;土地整理。(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)
3	长沙开福城投控股有限责任公司	500,000.00	500,000.00	100.00%	基础设施和城市开发建设投资;金融投资;股权投资;基金投资;实业投资;资产管理;土地整理;房地产开发、经营;场地租赁;专业停车场运营与管理;物业管理。(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)
4	长沙市北城资产经营管理有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00%	以自有资产进行项目投资,资产管理(不含代客理财),资本管理(不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务);物业管理;商业管理;城市基础设施建设;园林绿化工程施工;企业管理服务;房屋维修;房屋租赁;农民集体所有的土地流转中介服务;信息技术咨询服务;建筑工程机械与设备经营租赁;工程机械管理服务;工程机械维修服务;农业园艺服务;风景园林工程设计服务;花卉作物、五金产品、建材零售;花卉出租服务;苗木、机械配件、新型装饰材料销售;苗木种植;人造草坪制造;五金建材批发。(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)



序号	子公司全称	注册资本	实际出资额	持股比例	经营范围
5	长沙城北贸易有限责任公司	10,000.00	10,000.00	100.00%	许可项目：食品销售；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：供应链管理服务；建筑材料销售；水泥制品销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；电子产品销售；纸制品销售；纸浆销售；保健食品（预包装）销售；电池销售；机械设备销售；电气设备销售；金属材料销售；高性能有色金属及合金材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；五金产品零售；五金产品批发；日用品批发；建筑装饰材料销售；金属链条及其他金属制品销售；金属制品销售；电线、电缆经营；机械电气设备销售；建筑工程机械与设备租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；进出口商品检验鉴定；国内货物运输代理；运输货物打包服务；装卸搬运；劳务服务（不含劳务派遣）；食品销售（仅销售预包装食品）；谷物销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；饲料原料销售；生物饲料研发；粮食收购；货物进出口；报关业务；报检业务；贸易经纪；第二类医疗器械销售；第一类医疗器械销售；煤炭及制品销售；数据处理和存储支持服务；信息系统集成服务；互联网数据服务；国内贸易代理。（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）
6	长沙开福产业投资有限责任公司	10,000.00	10,000.00	100.00%	产业投资；股权投资；高科技产业投资；创业投资；实业投资；生态环保投资；智能创造投资；文化教育投资；大健康投资；智慧城市投资。（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）

序号	子公司全称	注册资本	实际出资额	持股比例	经营范围
7	长沙市恒晟城市更新投资有限责任公司	100,000.00	100,000.00	100.00%	城市更新项目投资；城市更新项目策划和包装；城市更新项目建设运营和管理；城市更新项目土地开发经营；城市基础设施建设；基础设施投资；实业投资；储备土地前期开发及配套建设；园林绿化工程施工；市政设施管理；物业管理；商业管理；商业综合体管理服务；停车场运营管理；房地产租赁经营。（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）
8	长沙市城北置业有限公司	4,000.00	4,000.00	100.00%	房地产开发经营；房地产中介服务；卫生洁具、建筑装饰材料零售；建筑工程材料、建筑机械销售；建筑装饰及水暖管道零件制造。（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）
9	长沙市北鑫物业管理有限责任公司	100.00	100.00	100.00%	一般项目：物业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；停车场服务；住房租赁；家政服务；住宅水电安装维护服务；市政设施管理；信息系统集成服务；物联网应用服务；信息技术咨询服务；酒店管理；会议及展览服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；专业保洁、清洗、消毒服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；通用设备修理；代驾服务；安防设备销售；建筑物清洁服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；电动汽车充电基础设施运营。（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）
10	长沙朝正置业投资有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00%	农村基础设施建设投资；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）。
11	长沙市北城棚户区改造投资有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00%	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：以自有资金从事投资活动；房屋拆迁服务；住房租赁；承接总公司工程建设业务。（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）



序号	子公司全称	注册资本	实际出资额	持股比例	经营范围
12	长沙市大城北棚户区改造投资有限公司	20,000.00	10,000.00	100.00%	开福区老城区棚户区改造建设项目投资、棚户区安置房建设。(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)
13	湖南沙坪湘绣股份有限公司	2,600.00	2,600.00	100.00%	湘绣研究;商业管理;地方民俗文化展示、推广;农用及园林用金属工具制造;园林绿化工程服务;风景园林工程设计服务;产业园区及配套设施项目的建设与管理;城镇化建设;湘绣、苗木的销售;园区维护;城市基础设施建设;市政设施管理;物业管理;物业清洁、维护。(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)
14	长沙市北尚置业有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00%	房地产开发经营;房地产中介服务;卫生洁具、建筑装饰材料的零售;建筑工程材料、建筑机械销售;建筑装饰及水暖管道零件制造(限分支机构)。(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)
15	湖南沙坪新农村建设投资有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00%	以自有资产进行能源投资(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);城乡基础设施建设;房地产开发经营;商业管理;物业管理;农产品研发;农林牧渔技术推广服务;引进新技术、新品种,开展技术培训、技术交流和咨询服务;房地产咨询服务;农村土地承包经营权流转服务;农民集体所有的土地流转中介服务;农业园艺服务;园林绿化工程服务;信息技术咨询服务;土地管理服务;花卉出租服务;工程机械管理服务;工程机械维修服务;农业项目及科技咨询服务;人造草坪制造;五金建材的批发;五金产品的零售;建材、装饰材料、机械配件、苗木、花卉作物的销售;苗木、花卉的种植。(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)
16	长沙市振北置业有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00%	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:住房租赁;非居住房地产租赁;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)
17	长沙市揽江置业有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00%	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)

序号	子公司全称	注册资本	实际出资额	持股比例	经营范围
18	长沙市江城置业有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00%	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)
19	长沙市江澜置业有限公司	3,000.00	3,000.00	100.00%	一般项目:房地产咨询。(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: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)
20	长沙开福科创谷投资运营管理有限公司	50,000.00	1,150.00	100.00%	一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;人工智能公共服务平台技术咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);信息技术咨询服务;企业管理咨询;知识产权服务(专利代理服务除外);科技中介服务;园区管理服务;会议及展览服务;创业投资(限投资未上市企业);自有资金投资的资产管理服务;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务(须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动);住房租赁;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)

序号	子公司全称	注册资本	实际出资额	持股比例	经营范围
21	长沙城北建设工程有限公司	4,000.00	100.00	100.00%	许可项目:建设工程施工;建设工程监理;建设工程勘察;建设工程设计;住宅室内装饰装修;测绘服务;水利工程建设监理;公路工程监理;文物保护工程勘察;水运工程监理;文物保护工程设计;人防工程设计;地质灾害治理工程设计;地质灾害治理工程勘察;文物保护工程监理;地质灾害治理工程监理;文物保护工程施工;地质灾害治理工程施工;建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设);舞台工程施工;建筑智能化系统设计;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;人防工程防护设备安装;电气安装服务;施工专业作业。(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:消防技术服务;工程造价咨询业务;承接总公司工程建设业务;园林绿化工程施工;城市绿化管理;体育场地设施经营(不含高危性体育运动);专业设计服务;工程管理服务;金属结构销售;土石方工程施工;金属门窗工程施工;室内木门窗安装服务;绘图、计算及测量仪器销售;工业工程设计服务;单建式人防工程监理;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);水环境污染防治服务;大气环境污染防治服务;建筑工程机械与设备租赁;土壤环境污染防治服务;土壤污染治理与修复服务;环境保护监测;轨道交通运营管理系统开发;轨道交通通信信号系统开发;市政设施管理;建筑物清洁服务;渔港渔船泊位建设;基础地质勘查。(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、主营业务

根据《审计报告》及发行人确认,发行人主要承担区域内城市基础设施、土地开发整理、安置房及保障性住房等项目的投融资、建设

和经营管理。

发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月主营业务收入构成表

单位：万元

产品或行业	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	收入	比例	收入	比例	收入	比例	收入	比例
基础设施代建	-	-	75,415.47	15.94%	44,334.23	9.61%	44,198.46	10.05%
安置房	75,728.64	84.13%	290,489.07	61.38%	272,384.27	59.04%	330,248.22	75.10%
商品房	-	-	31,306.13	6.61%	4,695.29	1.02%	28,313.84	6.44%
土地开发整理	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	14,288.46	15.87%	76,064.04	16.07%	139,924.64	30.33%	37,006.33	8.41%
<b>合计</b>	<b>90,017.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>473,274.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>461,338.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>439,766.85</b>	<b>100.00%</b>

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人主营业务收入分别为 439,766.85 万元、461,338.43 万元、473,274.71 万元和 90,017.10 万元。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人安置房项目收入分别为 330,248.22 万元、272,384.27 万元、290,489.07 万元和 75,728.64 万元，占主营业务的比重分别为 75.10%、59.04%、61.38% 和 84.13%。报告期内安置房业务收入波动较大，主要系安置房业务销售压力较小，相关业务收入受当期安置房完工情况影响较大，随着安置房的集中完工，相关业务收入也呈现波动形式。目前发行人销售房屋收入主要来源于朝正美苑、翠隐佳苑和中岭景苑等安置小区的销售。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人基础设施代建收入分别为 44,198.46 万元、44,334.23 万元、75,415.47 万元和 0 万元，

占主营业务的比重分别为 10.05%、9.61%、15.94%和 0%。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人商品房项目收入分别为 28,313.84 万元、4,695.29 万元、31,306.13 万元和 0 万元，占主营业务的比重分别为 6.44%、1.02%、6.61%和 0%。

发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月主营业务成本构成表

单位：万元

产品或行业	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	成本	比例	成本	比例	成本	比例	成本	比例
基础设施代建	-	-	65,578.67	14.89%	38,551.51	8.87%	38,433.44	9.35%
安置房	71,777.58	84.25%	275,333.12	62.50%	258,172.92	59.37%	313,017.88	76.11%
商品房	-	-	27,001.07	6.13%	4,273.67	0.98%	27,557.55	6.70%
土地开发整理	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	13,414.11	15.75%	72,623.27	16.49%	133,823.36	30.78%	32,259.82	7.84%
<b>合计</b>	<b>85,191.69</b>	<b>100.00%</b>	<b>440,536.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>434,821.46</b>	<b>100.00%</b>	<b>411,268.69</b>	<b>100.00%</b>

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人主营业务成本分别为 411,268.69 万元、434,821.46 万元、440,536.13 万元和 85,191.69 万元，呈现趋势与收入结构相匹配。

2025 年，发行人安置房、基础设施代建、商品房的营业成本分别占主营业务成本的 62.50%、14.89%和 6.13%，与主营业务收入占比结构相匹配。各板块主营业务成本所占比例与主营业务收入比例基本一致。

### 3、在建工程

根据《募集说明书》并经发行人说明，截至 2026 年 3 月末，发行人及其合并范围内子公司在建工程主要有在建基础设施项目、在建安置房：

发行人截至 2026 年 3 月末主要在建基础设施项目情况

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	建设期	回款期	未来 3 年投资计划			自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议
						2026 年	2027 年	2028 年			
1	区文体中心项目	7,000.00	2,655.95	2020-2027	2028-2030	2,606.43	1,737.62	-	40%	已到位	是
2	双拥路东段项目 (海洋公司)	2,700.00	2,194.25	2020-2026	2027-2029	505.75	-	-	40%	已到位	是
3	潘家坪道路建设项目	83,200.00	54,867.09	2021-2028	2029-2031	14,166.46	8,499.87	5,666.58	40%	已到位	是
4	开福滨水新区城镇化配套设施建设项目	189,700.00	14,100.00	2022-2028	2029-2031	87,800.00	52,680.00	35,120.00	40%	已到位	是
合计		<b>282,600.00</b>	<b>73,817.29</b>	-	-	<b>05,078.64</b>	<b>2,917.49</b>	<b>40,786.58</b>	-	-	-

发行人截至 2026 年 3 月末在建安置房项目情况

单位：亿元、万平方米

序号	项目	总建筑面积	预计总投资	已投资	开工时间	预计竣工时间	预计收入确认时间	预计回款安排	未来三年投资计划		
									2026年	2027年	2028年
1	山鹰潭农民安置房	22.28	9.77	2.15	2022年	2027年	2027年	根据实际租售情况回款	4.57	3.05	-
2	长沙市开福区捞刀河街道苏托垅农民安置房建设项目	18.60	10.04	2.22	2023年	2027年	2028年	根据实际租售情况回款	4.69	3.13	-
3	青竹湖街道太阳山农民安置房项目	15.17	7.15	1.47	2023年	2027年	2028年	根据实际租售情况回款	3.41	2.27	-
4	长沙市开福区秀峰街道高冲路以南农民安置房建设项目	10.28	4.69	2.47	2023年	2028年	2029年	根据实际租售情况回款	1.11	0.67	0.44
5	长沙市开福区沙坪街道沙卫以西农民安置房建设项目	13.29	6.21	3.83	2023年	2028年	2028年	根据实际租售情况回款	1.19	0.71	0.48
6	鹤杉路农民安置房项目	29.20	13.83	0.67	2024年	2028年	2028年	根据实际租售情况回款	6.58	3.95	2.63
	<b>合计</b>	<b>108.82</b>	<b>51.69</b>	<b>12.81</b>	-	-	-	-	<b>21.55</b>	<b>13.78</b>	<b>3.55</b>

经核查，上述在建工程取得了相关的立项审批（备案）、环境影响评价审批、用地审批、建设工程审批手续，符合法律及相关行政法规的要求。

4、根据发行人的说明，发行人不存在违规担保、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。

5、根据发行人的说明，发行人不存在“名股实债”，不存在将权属不明的资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产等注入的情况。

6、根据发行人提供的资料以及说明，发行人的土地整理、基础设施建设、保障性安居工程等业务符合国家政策要求，承建项目证照齐全合规，且均签订了合法合规且要素清晰的合同或协议。

7、根据发行人提供的资料以及说明，发行人不存在 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形；

8、根据《审计报告》以及发行人的说明，发行人的应收账款、其他应收款、预付账款及长期应收款等应收款项中不存在无经营背景、替政府融资的行为。

9、根据发行人的说明，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、地方政府或其他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。

10、根据发行人的说明，发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情况。

11、根据发行人及其纳入合并财务报表范围内的子公司的书面说明，并经本所律师适当核查，发行人及纳入合并财务报表范围内的子公司近两年不存在因环境保护、产品质量、劳动安全等原因而产生的重大处罚，也不存在因违反国家税收法律、法规而被税务部门处罚的情况，不存在其他尚未了结的或可预见的行政处罚。本期中期票据发行不会因发行人业务运营情况或其他原因受到限制。

### （五）受限资产情况

根据发行人的《审计报告》及本所律师核查，截至 2025 年 12 月末，发行人受限资产合计 432,614.23 万元，占总资产的比例为 7.07%，占净资产的比例为 18.25%，具体如下：

发行人 2025 年末受限资产情况表

单位：万元

项目	账面价值（万元）	受限原因
货币资金	11,923.81	按揭保证金、未达使用条件的冻结金
存货	382,548.88	因抵押受限
投资性房地产	30,556.73	因抵押受限
固定资产	7,584.82	因抵押受限
合计	<b>432,614.23</b>	

发行人承诺，发行人及其报表合并范围内的子公司除上述披露的

资产抵押、股权质押情况外，不存在其他资产受限情况及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

经本所律师核查，截至本法律意见书签署日，发行人的受限资产情况未发生重大变化，上述资产抵押、质押均为合法合规设置，对本次发行不构成影响。

## （六）或有事项

### 1、对外担保

截至 2025 年末，发行人对外担保余额 555.81 万元，占总资产比重为 0.01%。全部为个人商品房贷款担保，金额较小。

#### 发行人 2025 年末对外提供借款担保情况

单位：万元

序号	担保单位名称	被担保单位名称	担保事项	金额	期限
1	长沙市揽江置业有限公司	贺斌	个人商品房贷款担保	51.15	2024.7.3-2029.7.2
2	长沙市揽江置业有限公司	彭熙	个人商品房贷款担保	139.88	2024.7.30-2054.7.29
3	长沙市揽江置业有限公司	谢周一	个人商品房贷款担保	150.00	2024.9.12-2029.9.11
4	长沙市江城置业有限公司	文莎	个人商品房贷款担保	99.73	2025.4.22-2055.4.21
5	长沙市江城置业有限公司	李润康	个人商品房贷款担保	115.05	2025.3.5-2055.3.4
	合计			555.81	

经本所律师核查，截至本法律意见书签署日，发行人的对外担保情况未发生重大变化，本所律师认为，发行人上述对外担保情况是经营过程中发生的正常融资担保，不违反法律、法规和发行人《公司章

程》的规定，不会对本期发行造成实质性影响。

2、根据发行人的书面承诺，截止本意见书出具之日，发行人及其报表合并范围内的子公司不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁、重大承诺及其他对本期发行构成实质性障碍的重大事项。

### （七）重大资产重组情况

根据发行人的书面说明及，并经本所律师适当核查，截至 2026 年 3 月末，发行人存在重大资产重组情况如下：

根据 2018 年 12 月长沙市开福区人民政府常务会议纪要（区第五届人民政府第 32 次），将属于本公司之子公司长沙开福城市建设投资有限公司的长沙金霞海关保税物流投资建设有限公司股权无偿划转给湖南金霞发展集团有限公司，股权划转基准日为 2018 年 12 月 25 日，划转日长沙金霞海关保税物流投资建设有限公司账面净资产金额 45,550.43 万元，故减少本公司资本公积 45,550.43 万元。

2019 年 12 月 2 日，长沙市开福区人民政府办公室出具《长沙市开福区人民政府关于区属国有企业国有股权无偿划转的通知》（开政函〔2019〕86 号）。经区人民政府研究决定，将区人民政府持有的长沙开福城市建设投资有限公司、长沙市城北投资有限公司 100% 股权、湖南沙坪湘绣股份有限公司 96.23% 股权均无偿划转至长沙开福城投集团有限责任公司名下。其中区人民政府将上述持有的长沙开福城市建设投资有限公司、长沙市城北投资有限公司、湖南沙坪湘绣股份有

限公司等国有股权无偿划转至本公司，上述股权在 2019 年 12 月 31 日的账面价值为 16,901,630,981.40 元。上述股权将实收资本增至 30 亿元，剩余部分转入资本公积。本次股权划转的各项资产负债，以被划转单位截至 2019 年 12 月 31 日的账面价值为准，由于划入资产净额占划入时点发行人最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产的比例达到 99.38%，超过 50%以上，且超过 5,000 万元人民币，因而构成重大资产重组。

除前述重大资产重组外，发行人暂无其他重大资产重组行为及计划。发行人前述重大资产重组行为均履行相应的内部审批手续且已办理工商变更登记手续，符合相关法律法规规定，不会对本期中期票据的发行造成重大不利影响。

#### **（八）信用增进情况**

根据发行人的说明并经本所律师核查，本期中期票据无信用增进情况。

#### **（九）需要说明的其他问题**

经本所律师适当核查，发行人无其他需要说明的其他事项。

### **五、投资人保护**

#### **（一）违约、风险情形及处置**

根据《募集说明书》以及本所律师核查，发行人在《募集说明书》

中对违约事件、违约责任、偿付风险、发行人义务、应急预案、风险及违约处置原则、不可抗力、争议解决机制及弃权等事项均做了详细规定，本所律师认为，《募集说明书》中的相关内容符合法律法规、规范性文件及自律规则，合法有效。

## （二）主动债务管理

发行人在《募集说明书》中约定了主动债务管理的相关内容，发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等，并详细说明了置换和同意征集机制，符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引（试行）》及其他法律法规、规范性文件、自律规则的相关规定。

## （三）持有人会议机制

根据《募集说明书》以及本所律师核查，发行人在《募集说明书》中对持有人会议机制做了明确规定，主要内容包括持有人会议的目的和效力、持有人会议的召开情形、持有人会议的召集、持有人会议的参会机构、持有人会议的表决和决议等。

本所律师认为，上述持有人会议机制的相关内容符合法律法规、规范性文件及自律规则，合法有效。

## （四）投资人保护条款

根据《募集说明书》以及本所律师核查，本次中期票据无投资人

保护条款。

## 六、结论意见

经本所律师审查后认为：

1、发行人具备发行本期中期票据的主体资格；

2、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；

3、本次中期票据发行已经发行人股东批准，且在交易商协会接受注册的金额和有效期内，除尚需向交易商协会备案外，本次中期票据已具备发行所必需的批准与授权；

4、本期中期票据发行的文件形式完备，符合法律、法规规定及交易商协会要求，与本期中期票据发行有关的机构均具备相应资质，且与发行人不存在关联关系；

5、本次发行不存在增加政府债务或政府隐性债务规模的情形；

6、发行人不存在对本次发行构成实质影响的重大法律事项和潜在法律风险。

本法律意见书须经本所经办律师签署并加盖本所公章后即具有

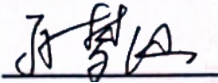
法律效力。

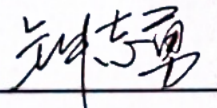
本法律意见书一式四份，三份交发行人用于办理发行备案工作，一份由本所留存备查。

（本页以下无正文，下页为本法律意见书之签署页。）

(本页无正文，为《湖南金州律师事务所关于长沙开福城投集团有  
限责任公司发行 2026 年度第一期中期票据之法律意见书》签署页。)



经办律师：孙梦涵 

钟志勇 

签署日期：2026年6月3日