2021年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）募集说明书摘要

发 行 人：重庆市通达投资有限公司
主承销商：华安证券股份有限公司
（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

本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国家发改委（www.ndrc.gov.cn）、中国债券信息网网站（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.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、发行人声明

发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务。发行人及其全体董事、监事、高级管理人员承诺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、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人全体董事、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》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不会导致出现新增政府性债务。

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

发行人相关负责人声明发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》及其它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，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、投资提示

本期债券已在国家发展改革委注册，公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对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，应当认真阅读本募集说明书及其摘要等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。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》之权利及义务安排。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

因涉及跨年，本次债券名称更新为“2021年重庆市通达投资有限公司公司债券”，本次债券更名不影响本次债券相关文件的法律效力，包括但不限于《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券债权代理协议》、《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》、《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券募集资金专户、偿债账户监管协议》、重庆兴农融资担保集团有限公司出具的《担保函》及合肥市兴泰融资担保集团有限公司出具的《担保函》等文件。

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其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。投资人若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：本次债券名称为“2021年重庆市通达投资有限公司公司债券”。本期债券名称为“2021年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）”，简称“21通达投资债01”。

（二）发行总额：本次债券发行规模为人民币9亿元，其中，品种一计划发行规模为人民币5亿元，由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；品种二计划发行规模为人民币4亿元，由合肥市兴泰融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券发行品种一，发行规模为人民币5亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期债券，同时设置本金提前偿付条款。

（四）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。

（六）发行对象：通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记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、法规另有规定除外）。

（七）债券形式及托管方式：采用实名制记账方式。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管。通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

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

（九）债券担保：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度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，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。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。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

公司、发行人、重庆通达、通达公司：指重庆市通达投资有限公司
国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会
县政府：指重庆市忠县人民政府
县国资中心：指忠县国有资产事务管理中心
《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》
《民法典》：指《中华人民共和国民法典》
《债券管理通知》：指《国家发展改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）
《企业债实施注册制的通知》：指《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）
《企业债券管理条例》：指《企业债券管理条例》（根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）
《公司章程》：指《重庆市通达投资有限公司章程》
忠文化公司：指重庆忠文化投资发展有限公司
融通公司：指重庆市忠县融通移民资产管理有限公司
立坤公司：指重庆立坤建筑工程有限公司
重庆兴农、兴农担保、兴农担保集团、担保人：指重庆兴农融资担保集团有限公司
本次债券：指发行人发行的总额为人民币9亿元的2021年重庆市通达投资有限公司公司债券
本期债券：指发行人发行的总额为人民币5亿元的2021年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）
本次发行：指本期债券的发行
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年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）募集说明书》
募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）募集说明书摘要》
报告期：指2018年-2021年1-6月
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
主承销商、簿记管理人、债权代理人、华安证券：指华安证券股份有限公司
承销商：指负责承销本期债券的一家、多家或所有机构（根据上下文确定）
承销团：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
余额包销：指主承销商按主承销协议所约定的承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
债券持有人：指根据债券登记托管机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
《债权代理协议》：指《2020年重庆市通达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《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《账户监管协议》：指发行人和重庆银行股份有限公司忠县支行签订的《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券募集资金专户、偿债账户监管协议》、发行人和哈尔滨银行股份有限公司重庆万州支行签订的《2021年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）募集资金专户、偿债账户监管协议》
东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司
天衡会计师事务所：指天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
泰源律所：指重庆泰源律师事务所
证券登记机构、债托管证券登记机构、中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）
上交所：指上海证券交易所
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地区的法定节假日和/或休息日）
工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）
元/万元/亿元：指人民币元/人民币万元/人民币亿元

第一节 风险提示及说明

一、风险因素

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本期债券募集说明书及其摘要中披露的其他相关信息：

（一）与本期债券有关的风险

1、利率风险

债券作为一种固定收益类金融工具，其二级市场价格变动一般与利率水平变化呈反向变动，未来市场利率的变化将直接影响债券二级市场交易价格。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性，可能使本期债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家批准的证券交易场所交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的保障。

2、偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好，考虑到发行人所从事的城市基础设施建设及土地开发整理业务投资金额较大，回报周期较长，在本期债券存续期内，如果公司所处的宏观经济环境、行业政策和资本市场状况等外部因素发生变化，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够的资金，影响公司的偿付能力，从而使投资者面临一定的偿付风险。

对策：为防范偿付风险，发行人和监管银行签署了《账户监管协议》，对本期债券本息兑付资金的划付和日常管理进行法律约束。此外，发行人将继续严格控制资本支出，持续提高管理和运营效率，将财务杠杆控制在合理水平，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

3、流动性风险

债券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

对策：发行人和主承销商将推进本期债券的上市或交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。随着债券市场的不断发展，企业债券流通和交易的条件也在不断改善，本期债券在债券市场上获得的认可度也将提高，未来的流动性风险将会降低。

4、信用评级变化风险

经东方金诚国际信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，说明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；本期债券的信用等级为AAA，说明本期债券安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。在本期债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力，但在本期债券存续期间，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人主体信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，东方金诚国际信用评级有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，科学、动态地反映评级主体的信用情况。同时，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于可能影响公司经营和财务状况的重大事项，发行人及时制定积极的应对措施，严格按照本募集说明书及相关协议的约定，保证偿债资金专户有足够的资金满足本期债券的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

（二）与行业相关的风险

1、经济周期风险

城市基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：随着忠县经济的发展，发行人所在区域对城市基础设施的需求进一步提升，城市基础设施投资将持续增加，发行人业务规模和盈利水平也将随之提高，发行人抵御经济周期的能力也将逐步增强。此外，发行人一直在努力提高管理水平和运营效率，提高企业核心竞争力，以降低经济周期对其盈利能力的不利影响。

2、产业政策风险

发行人主要从事的城市基础设施建设、土地整理开发等业务现阶段属于国家支持发展的行业，在我国国民经济发展的不同阶段，国家经济和产业政策会有不同程度的调整。在宏观经济调控过程中，城市基础设施建设、土地整理开发都属于调控范围，对政策调整高度敏感，若未来发生产业政策调整会对发行人经营环境产生重大影响，可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力，具有一定的产业政策风险。

对策：针对未来产业政策变动的风险，发行人将继续与主管部门保持密切的联系，不断对政策信息进行收集、研究，及时了解相关产业政策的变化，并制定相应的发展策略，不断提高公司的可持续发展能力，从而降低产业政策和经营环境变动对发行人造成的不利影响。

（三）与发行人相关的风险

1、经营风险

发行人主要业务为城市基础设施建设及土地整理开发，其经营业绩及盈利能力与宏观经济周期有着较强的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，地方政府可能改变相关基础设施建设、土地整理开发，从而对发行人盈利能力产生影响。发行人的主要业务集中于忠县，忠县的经济发展水平及未来发展趋势对发行人经营项目的经济效益影响较大。如果忠县经济发展受到重大不利因素影响或出现明显下滑，发行人的盈利能力可能受到影响。

对策：随着我国经济的持续快速增长，忠县经济也保持了较快的增长速度，这在一定程度上抵消了宏观经济周期性变动所造成的不利影响。同时，发行人也在不断加强各投资环节的管理，合理安排工程工期，不断推进工程建设进度，加强招投标管理及合同管理，不断建立健全质量保证体系，努力达到预期的经济效益和社会效益。

2、管理风险

发行人同时开工建设多个项目，对其统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求。如果发行人管理能力不足，不能合理安排资金，将对发行人的稳定经营产生影响。此外，发行人所承担的部分工程项目建设周期较长，投入成本较大，工程结算周期较长，成本回收较慢，随着忠县开发建设需求的不断增长，公司未来几年的建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，由于银行融资容易受到国家宏观调控和银行贷款规模控制的影响，从而增加了公司投融资管理的难度和风险。本期债券的发行将有利于拓宽发行人的融资渠道，降低对单一渠道的依赖性，但从整体上看，发行人的资金需求较大，如果在投融资额度、时点上管理失误，将可能引起投融资管理风险。

对策：发行人对于目前及后续的经营过程中将继续加强内部管理，提高工程质量，不断健全相关管理机制，优化调度管理，科学制定应急预案，认真落实相关措施，防范管理风险。同时，发行人将持续做好财务计划与预算工作，统筹安排资金投向，不断提高资金使用效率，不断强化审核及监察工作，有效防范财务活动风险。此外，发行人具有完善的财务管理和项目管理制度，将继续通过内部费用控制等手段有效地降低公司的运营成本。

3、未来资本支出及债务规模上升风险

报告期内，发行人债务规模及债务率增长较快，同时发行人作为忠县重要的城市基础设施建设主体，在建和拟建项目的规模较大。由于城市基础设施建设项目的建设周期长，资金需求量大，未来发行人将面临较大的资本支出及筹资压力。若无相应的资金平衡措施，公司债务规模及债务率或将持续上升，进而可能会对发行人的盈利及偿债能力造成一定影响。

对策：发行人对于名下建设项目均进行科学的评估和论证，充分考虑可能影响预期收益的因素，最大程度提高项目的盈利能力。同时，发行人也一直积极争取地方政府的大力支持，保证项目建设资金足额到位，降低未来项目资本支出压力。此外，发行人在不断拓展包括企业债券在内的融资渠道，努力优化债务结构，降低债务规模和财务成本。

4、对外担保风险

截至2021年6月末，发行人对外担保余额为88.34亿元。公司对外担保对象主要为忠县的地方建设平台及国有企业，少量担保对象为民营企业，风险相对可控；但若上述被担保企业经营恶化或融资渠道不畅通导致其不能及时偿还债务，并导致发行人面临担保代偿风险，进而影响发行人生产经营及对本期债券的还本付息。

对策：发行人对外担保的对象目前均经营状况稳定、信誉良好；所担保债务均有明确的投资项目和偿债资金来源，发行人的代偿风险很小。此外，发行人也定期了解被担保企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以便及时了解风险状况，不断提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

5、合规使用债券资金相关的风险

发行人属于国有企业，在经营过程中地方政府或其他政府机构可能对本期债券募集资金使用施加行政影响，从而对募集资金的使用产生一定的支配权，可能导致资金部分或者全部未能投入到既定的募投项目中，进而影响发行人的运营效率及盈利水平，可能影响本期债券的到期偿付。

对策：为确保发行人募集资金的使用与本期债券募集说明书中陈述的用途一致，发行人已与监管银行签署《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》，依据协议建立专门账户对募集资金实行集中管理和统一调配，本期债券的募集资金将严格按照本期债券募集说明书中承诺的用途安排使用。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排。财务部将不定期对各募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查与核实，确保资金做到专款专用。使用本期债券募集资金的投资项目，将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中进行管理，募集资金各使用项目部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。

6、应收款项回收风险

截至2021年6月末，发行人应收账款余额105,198.22万元，其他应收款余额390,172.02万元，发行人应收账款与其他应收款合计495,370.24万元，金额较大。虽然发行人应收款项对手方主要为忠县当地政府职能机构和下属国有企业，并且款项支付均履行了相应的内部审批程序，但是若上述款项不能如期收回，将对发行人的现金流情况以及本期债券偿债能力产生不利影响。

对策：发行人应收款项对手方主要为忠县政府部门和下属的国有企业。报告期内，发行人应收款项回款情况整体良好。发行人日常按相关约定努力敦促欠款单位按约定还款，最大限度保障应收款的资金回款，减轻资金占用压力。

7、有息债务依赖再融资及未来有息债务集中到期风险

截至2020年末，发行人有息债务合计672,423.47万元。发行人目前公主营业务的现金获取能力较弱，经营性和投资性现金流持续净流出，主要依赖再融资偿还到期债务。另外，未来5年尤其2023年和2024年发行人集中偿付压力较大。如果未来发行人现金流未能达到预期，或者财务筹划不当致使新增负债期限结构安排不合理，可能导致集中偿付风险。

对策：目前发行人自有现金较为充裕，并且发行人也在通过提升自身运营能力和扩大业务范围等方式努力增加盈利来源和现金流覆盖来增强自身偿债能力。同时，忠县政府也在通过股权资产及实物资产注入等方式支持发行人。此外，发行人一直持续优化并动态调整债务结构，尽量避免集中偿付风险。

8、资产流动性较弱风险

截至2021年6月末，公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，形成了较大规模的资金占用，资产流动性较弱。如果未来发行人资产流动性不能得到改善，资金占用规模较大，会对发行人的现金流情况以及本期债券偿债能力产生不利影响。

对策：截至2021年6月末，公司存货中主要为开发成本和开发产品，开发成本主要是公司在建的工程项目，发行人将来通过自营或收取代建工程款的方式实现资金回笼；开发产品系公司土地使用权，除政府无偿划拨土地外，其他出让土地均已缴纳土地出让金。发行人应收类款项主要对象为政府部门及下属国有企业。报告期内，发行人应收款项回款情况整体良好。发行人日常按相关约定努力敦促欠款单位按约定还款，最大限度保障应收款的资金回款，减轻资金占用压力。

第二节 发行条款

一、本期债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券【2021】107号文件注册公开发行。

2020年9月14日，发行人董事会审议并表决同意发行人申请公开发行本期债券。

2020年9月30日，发行人股东会审议并表决同意发行人申请公开发行本期债券。

二、本期债券主要发行条款

（一）发行人：重庆市通达投资有限公司。

（二）债券名称：本次债券名称为“2021年重庆市通达投资有限公司公司债券”。本期债券名称为“2021年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）”，（简称“21通达投资债01”）。

（三）发行总额：本次债券发行规模为人民币9亿元，其中，品种一计划发行规模为人民币5亿元，由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；品种二计划发行规模为人民币4亿元，由合肥市兴泰融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券发行品种一，发行规模为人民币5亿元。

（四）债券期限：本期债券为7年期债券，同时设置本金提前偿付条款。

（五）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）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度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。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。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。

（七）发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元人民币为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（八）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。

（九）发行对象：通过承销团设置的发行网点公开发行部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所公开发行部分的发行对象为在中国证券登记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、法规另有规定除外）。

（十）发行期限：3个工作日，自发行首日起至2021年9月28日止。

（十一）债券形式及托管方式：采用实名制记账方式。通过承销商设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管。通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（十二）承销方式：本期债券以余额包销的方式承销。

（十三）主承销商、簿记管理人：华安证券股份有限公司。

（十四）承销团成员：主承销商为华安证券股份有限公司，分销商为国金证券股份有限公司、万联证券股份有限公司。

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

（十六）募集资金用途：本期债券计划发行规模为5亿元，其中3.00亿元用于忠县县城鸣玉溪城市棚户区改造项目玉溪大桥至玉溪三桥还建房项目，剩余资金用于补充流动资金。

（十七）债券担保：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十八）簿记建档日：2021年9月24日。

（十九）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2021年9月26日。

（二十）起息日：2021年9月28日开始计息，本期债券存续期限内每年的9月28日为该计息年度的起息日。

（二十一）计息期限：自2021年9月28日起至2028年9月27日止。

（二十二）付息日：2022年至2028年每年的9月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十三）本金兑付日：2024年至2028年每年的9月28日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十四）本息兑付方式：通过本期债券登记托管机构办理。

（二十五）债权代理人：华安证券股份有限公司。

（二十六）监管银行：重庆银行股份有限公司忠县支行、哈尔滨银行股份有限公司重庆万州支行。

（二十七）上市安排：本期债券发行结束1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

（二十八）税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、发行安排

本期债券采用实名制记账式方式发行，簿记管理人为华安证券股份有限公司，拟通过簿记建档、集中配售的方式向机构投资者配售，具体时间安排如下：

发行公告刊登日期：2021年9月23日。

簿记建档日期：2021年9月24日。

发行期限：2021年9月26日至2021年9月28日。

缴款截止日期：2021年9月28日16:00之前。

具体要求详见公告的《2021年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）申购和配售办法说明》。

四、认购与托管安排

（一）本期债券通过承销团设置的发行网点公开发行部分由中央国债登记公司托管记载，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）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

（二）本期债券通过上海证券交易所公开发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者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、上证所A股证券账户卡复印件认购本期债券。

（三）本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行，具体发行网点见附表一。本期债券通过上海证券交易所公开发行，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

（四）投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；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、上市流通安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家主管部门提出在经批准的证券交易所上市或流通交易申请，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。具体上市时间另行公告。

六、认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）购买本期债券，被视为做出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、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）投资者同意华安证券作为债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（四）本期债券发行结束后，通过上海证券交易所的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点协议发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，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；

（五）在本期债券存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不低于原债券信用级别的评级报告；

3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

4、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

5、担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函。

（六）本期债券的债权代理人依据有关法律、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；

（七）对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，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，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第三节 募集资金运用

本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，计划发行规模为5亿元，其中3.00亿元用于忠县县城鸣玉溪城市棚户区改造项目玉溪大桥至玉溪三桥还建房项目（以下简称“玉溪棚改还建房项目”），剩余资金用于补充流动资金。具体情况如下：

单位：万元、%

募集资金投向	项目实施主体	发行人持股比例	项目总投资	拟使用募集资金金额	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
玉溪棚改还建房项目	重庆忠文化投资发展有限公司	72.07	99,880.00	30,000.00	30.04	60.00
小计	–	72.07	99,880.00	30,000.00	30.04	60.00
补充营运资金	–	–	–	20,000.00	–	40.00
合计	–	–	–	50,000.00	–	100.00

忠县县城鸣玉溪城市棚户区改造项目玉溪大桥至玉溪三桥还建房项目总投资99,880.00万元，项目资本金30,880.00万元，占总投资的30.92%；计划本期债券融资30,000.00万元，占总投资的30.04%；剩余资金拟通过政策性银行或商业银行贷款等方式筹集。

截至2021年6月末，项目已完成场坪、车库、地下室、裙楼项目等建设，正在进行标准层住宅施工建设，已投资金额59,928.00万元，其中土地费用17,286.01万元，已投资金额占总投资金额比例约为60%。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：重庆市通达投资有限公司
成立日期：2005年12月16日
注册资本：人民币35,400万元
法定代表人：陈伟琳
公司类型：有限责任公司
住所：重庆市忠县忠州街道香山三路5号附1、2号

经营范围：从事城市基础设施、基础产业、支柱产业领域的重点项目投资，森林工程建设项目投资（以上范围不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）；停车服务；养老服务（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；物业管理服务；城市建筑垃圾处置（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）。（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）

重庆市通达投资有限公司作为重庆市忠县重要的基础设施建设主体，主要承担城市基础设施和重大社会发展项目投资建设任务。

截至2021年6月末，公司资产总计为1,644,357.20万元，负债合计为922,800.54万元，净资产合计为721,556.66万元。2018-2020年及2021年1-6月，公司分别实现净利润7,404.68万元、8,264.28万元、10,221.48万元和-1,248.06万元，最近三个会计年度平均净利润为8,630.15万元。

二、发行人历史沿革

重庆市通达投资有限公司成立于2005年12月，系经忠县人民政府《忠县人民政府关于成立重庆市通达投资有限公司的通知》（忠府〔2005〕158号）文件批准成立，注册资本31,900.00万元，全部由忠县人民政府出资，其中货币出资1,000万元，以天然气公司等7户国有企业净资产和政府土地出资30,900.00万元（其中部分资产尚未与公司办妥所有权转移手续）。

2009年12月，因作为实收资本登记的天然气公司等7户国有企业净资产及政府储备土地共计25,190.48万元未实际到位，根据忠县人民政府2009年12月24日《关于划拨渝东蚕种场国有土地的通知》（忠府〔2009〕197号）及《关于补充重庆市通达投资有限公司实收资本的通知》（忠府〔2009〕198号）精神，由忠县人民政府补充发行人实收资本25,190.48万元，并于2009年12月31日前缴足，其中货币出资8,600.00万元，实物出资15,555.48万元，土地使用权出资1,035.00万元。忠县人民政府于2019年12月24日对发行人实收资本补充到位，变更后公司实收资本为人民币31,900.00万元。该次出资业经重庆金鹏会计师事务所出具的金鹏验〔2009〕129号验资报告核实。

2017年1月，根据《忠县人民政府关于同意重庆市通达投资有限公司实施增资扩股的批复》（忠府〔2017〕4号）和发行人股东会决议，通达公司增加注册资本3,500.00万元，由珠海市横琴中证汇民投资管理咨询合伙企业（有限合伙）认缴。增资后注册资本从31,900.00万元增至35,400.00万元。

2018年8月，根据忠县人民政府《关于同意部分县属国有企业股权划转的批复》（忠府〔2018〕63号），忠县县政府将持有的发行人31,900.00万元股权无偿划转至忠县国有资产管理中心。

根据2019年5月9日珠海市横琴中证汇民投资管理咨询合伙企业（有限合伙）与重庆市通瑞农业发展有限公司签订的《重庆市通达投资有限公司股权转让协议》，珠海市横琴中证汇民投资管理咨询合伙企业（有限合伙）将持有发行人的9.89%股权平价转让给重庆市通瑞农业发展有限公司。

根据《重庆市通达投资有限公司股权转让相关事宜会议纪要》（忠府纪〔2019〕20号）以及《忠县国有资产事务关于同意划转重庆市通达投资有限公司股权的批复》（忠国发〔2019〕23号）文件，2019年5月14日，重庆市通瑞农业发展有限公司将持有发行人的9.89%股权无偿划转至重庆市通旭投资发展有限公司。同月，公司控股股东忠县国有资产管理中心更名为忠县国有资产事务管理中心。

三、发行人股东情况

截至本募集说明书摘要签署日，忠县国有资产事务管理中心直接持有发行人90.11%的股权，同时忠县国有资产事务管理中心持有发行人另一股东重庆市通旭投资发展有限公司100%股权，因而间接持有发行人9.89%的股权。因此，忠县国有资产事务管理中心是发行人的控股股东，也是公司实际控制人。忠县国有资产事务管理中心所持有的发行人股份不存在质押和权属争议情况。

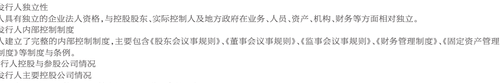
四、公司治理和组织结构

（一）发行人治理结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》和其他相关法律规定，制定了《重庆市通达投资有限公司章程》（以下简称“公司章程”），建立了股东会、董事会、监事会等相关工作制度，以此建立、健全决策、执行、监督和防范风险机制，完善法人治理结构及内部控制机制，实现规范、科学、高效运作。公司按《公司法》规定建立了规范的法人治理机构。

（二）发行人组织结构

公司组织结构设置以高效管理为原则，根据公司的定位和业务发展需要，设置综合部、人力资源部、财务部、工程一部、工程二部、规划部、融资部、资产部、风控审计部、安全部、投资发展部共十一个职能部门。各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。截至本募集说明书签署日发行人目前的组织结构如下图所示：



（三）发行人独立性

发行人具有独立的企业法人资格，与控股股东、实际控制人及地方政府在业务、人员、资产、机构、财务等方面相对独立。

（四）发行人内部控制制度

发行人建立了完整的内部控制制度，主要包含《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《财务管理制度》、《固定资产管理办法》、《关联交易管理制度》等制度与条例。

五、发行人控股与参股公司情况

（一）发行人主要控股公司情况

截至2020年末，发行人的子公司基本情况及经营业务情况如下：

序号	公司名称	成立日期	注册资本（万元）	持股比例(%)	
				直接	间接
1	重庆忠文化投资发展有限公司	2009.11.24	14,500.00	68.97	3.13
2	重庆市忠县融通移民资产管理有限公司	2009.07.20	10,010.00	100.00	–
3	重庆立坤建筑工程有限公司	2019.09.17	4,000.00	100.00	–
4	重庆卓立农业发展有限公司注¹	2007.11.23	5,000.00	–	100.00
5	重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司注²	2009.06.22	10,000.00	100.00	–

注1：重庆卓立农业发展有限公司，原名为重庆兴忠柑橘发展有限责任公司，重庆忠文化投资有限公司将持有重庆兴忠柑橘发展有限责任公司100.00%的股权全部委托给忠县果业局进行经营管理，重庆忠文化投资有限公司对重庆兴忠柑橘发展有限责任公司不具有实质上控制、共同控制或者重大影响。根据《忠县国有资产管理中心关于同意重庆卓立农业发展有限公司股权划转的批复》（忠国资发[2017]23号），2017年12月6日，忠县国有资产管理中心同意将重庆忠文化投资发展有限公司持有的重庆卓立农业发展有限公司100%股权无偿划转至忠县畅达建设投资有限公司名下。公司未将重庆卓立农业发展有限公司纳入合并报表。

注2：根据2017年6月20日《忠县人民政府关于收购忠县同正小贷公司的通知》，决定由重庆市兴忠投资发展有限公司收购重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司。由于重庆市兴忠投资发展有限公司属新成立国有企业，尚未满足重庆市金融办“收购小贷公司的企业需连续三年盈利”的要求，因此由重庆市通达投资有限公司实施收购，重庆市兴忠投资发展有限公司注册资金到位后，及时将同正小贷公司收购款归还给重庆市通达投资有限公司。重庆市兴忠投资发展有限公司具备收购小贷公司条件后，再由重庆市通达投资有限公司将同正小贷划转至重庆市兴忠投资发展有限公司。发行人实际未参与管理，公司未将重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司纳入合并报表。

1、重庆忠文化投资发展有限公司

重庆忠文化投资发展有限公司成立于2009年11月24日，为发行人控股子公司。该公司注册资本14,500万元，经营范围：开展对外投资融资业务；从事授权范围内的国有资产经营管理；开展土地储备，土地整理；房地产开发（凭资质证执业）。（以上范围法律、法规禁止经营的不得经营，法律、法规规定应经审批而未获得审批前不得经营）

截至2020年12月31日，重庆忠文化投资发展有限公司资产总额379,258.86万元，负债总额211,717.79万元，净资产167,541.06万元，营业收入114.96万元，净利润为-523.78万元。

2、重庆市忠县融通移民资产管理有限公司

重庆市忠县融通移民资产管理有限公司成立于2009年7月20日，为发行人全资子公司。该公司注册资本为10,010万元，经营范围：受委托进行移民资产经营管理，房屋租赁，酒店经营管理，工程建设项目策划与管理，物业管理（凭相关资质证执业），建材（不含危险化学品）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12月31日，重庆市忠县融通移民资产管理有限公司资产总额158,672.76万元，负债总额79,131.20万元，净资产79,541.56万元，营业收入457.28万元，净利润为-543.83万元。

3、重庆立坤建筑工程有限公司

重庆立坤建筑工程有限公司成立于2009年9月17日，为发行人全资子公司。该公司注册资本为1,000万元，经营范围：建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；钢结构工程专业承包；环保工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；地基基础工程专业承包；建筑装修装饰工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；建筑劳务分包（以上经营范围须经审批的，取得审批后方可从事经营）；建筑机电安装（不含电力设施承装、承修、承试）。（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12月31日，重庆立坤建筑工程有限公司资产总额2,577.11万元，负债总额1,488.97万元，净资产1,088.14万元，营业收入322.31万元，净利润为90.44万元。

（二）发行人主要参股公司情况

截至2020年末，发行人主要参股公司情况如下：

单位：万元

公司全称	公司类型	持股比例	表决权比例	业务性质	注册资本	经营范围
重庆市忠县兴农融资担保有限公司	联营企业	95.00%	49.00%	融资担保	10,000.00	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；兼营诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资，监管部门规定的其他业务。（按许可证核定事项和期限从事经营）
重庆市忠县新通机动车考试培训有限公司	联营企业	40%	40%	机动车驾驶培训	1,000.00（认缴出资，未实际缴纳）	机动车驾驶培训；机动车驾驶人考试、培训；二手车交易市场经营管理；汽车租赁（不得从事出租客运和道路客货运输服务）；销售日用百货。（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）

根据重庆市忠县兴农融资担保有限公司（以下简称“忠县兴农担保”）股东于2017年7月6日签署的《公司章程》第十六条之规定，发行人将其持有忠县兴农担保46%的股权委托给重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“重庆兴农担保”）经营管理（重庆兴农担保按忠县兴农担保注册资本的51%比例行使表决权），未经重庆兴农担保书面同意，不得单方解除委托。《公司章程》第十七条规定，重庆兴农担保有权推荐忠县兴农担保董事长和总经理的任免具有否决权。《公司章程》第十九条规定，受托管理的股权所对应的表决权，由受托管理方行使。

发行人将其持有的上述46%表决权委托给重庆兴农担保经营管理，是因为重庆兴农担保是AAA评级的专业担保公司，资产规模超过200亿元，在保余额近500亿元，在担保行业具有丰富的担保经验。将上述46%表决权委托给重庆兴农担保经营管理，有利于忠县兴农担保的日常经营。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	性别	现任职务	任职或任命日
陈伟琳	男	董事长、总经理	董事：2017年2月 总经理：2017年11月
陶应大	男	董事、副总经理	董事：2021年4月 副总经理：2020年9月
邓小勇	男	董事、副总经理	董事：2021年4月 副总经理：2020年9月
刘毅	男	董事、副总经理	2016年5月
陈露	女	董事、副总经理	2017年11月
周义兵	男	董事、副总经理	董事：2021年4月 副总经理：2020年9月
胡利蓉	女	职工董事	2016年2月
李兴文	男	监事会主席	2021年4月
付琳淋	女	监事	2021年4月
陈林洪	男	监事	2021年4月
吴川东	男	职工监事	2021年4月
罗晓玲	女	职工监事	2021年4月

1、董事

陈伟琳，男，汉族，1975年4月出生，中共党员，大学本科学历。曾任忠县预算外资金管理所（原忠县预算外资金管理局）副所长、忠县非税局征管科副科长、忠县非税局票据科科长、财政局党组成员、副局长。现任重庆市通达投资有限公司党委书记、法定代表人、董事长兼总经理。

陶应大，男，汉族，1974年5月出生，中共党员，硕士研究生学历。曾任重庆市忠县商业局副局长、重庆市忠县商业委员会副主任、重庆市忠县工业园区管理委员会办公室副主任、忠县投资促进办公室、重庆市通达投资有限公司总经理、董事长；重庆兴忠投资发展有限公司党委委员、副总经理。现任重庆市通达投资有限公司党委委员、副总经理，兼任重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司董事长。

邓小勇，男，汉族，1972年9月出生，中共党员，硕士研究生学历。曾任杭州娃哈哈集团市场部片区营销主管、忠县外贸公司副总经理、忠县望水乡政府乡长助理、县忠文化公司副总经理。现任重庆市通达投资有限公司党委委员、董事、副总经理，兼任重庆市忠县兴农融资担保有限公司董事长、总经理。

刘毅，男，汉族，1976年8月出生，中共党员，党校大学学历。曾任重庆市忠县双桂镇人名政府工作办事员、重庆市忠县双桂镇人民政府科员、重庆市忠县双桂镇人民政府副主任科员、忠县双桂镇社事办干部、镇团委书记、新立镇社事办主任、重庆市忠县双桂镇党委委员、副镇长、政法书记。现任重庆市通达投资有限公司党委委员、董事、副总经理，兼任重庆市忠县融通移民资产管理有限公司总经理。

陈露，女，汉族，1985年4月出生，中共党员，大学本科学历。曾任忠县投资促进办公室国企（资产）监管科科长、忠县财政局副主任科员、重庆市忠县兴农融资担保有限公司监事会主席。现任重庆市通达投资有限公司党委委员、董事、副总经理。

周义兵，男，汉族，1979年5月出生，中共党员，大学本科学历。曾任忠县新立镇人民政府党政办主任、忠县投资促进办公室综合科科长、重庆市忠县兴农融资担保有限公司董事、总经理、重庆兴忠投资发展有限公司党委委员、副总经理。现任重庆市通达投资有限公司党委委员、董事、副总经理。

胡利蓉，女，汉族，1978年8月出生，大专学历。曾任忠县土产果品公司营销员、忠县兴博化工公司出纳、重庆巨琪诺美有限公司会计、重庆忠文化投资发展有限公司会计。现任重庆市通达投资有限公司职工董事、财务部部长。

2、监事

李兴文，男，汉族，1967年9月出生，中共党员，大学本科学历。曾任重庆市忠县财政局监督股股长、重庆市忠县财政局行财科科长；重庆市忠县财政局党组成员、副局长；重庆兴忠投资发展有限公司党委书记、董事长、总经理。现任重庆市通达投资有限公司党委副书记、监事会主席。

付琳淋，女，汉族，1996年1月出生，大学本科学历。曾任重庆兴忠投资发展有限公司法务监督部部长。现任重庆市通达投资有限公司监事、风控审计部部长。

陈林洪，男，汉族，1987年2月出生，大学本科学历。曾任重庆林鸥监理咨询有限公司监理员、重庆佳兴建设监理有限公司监理工程师、重庆皇华建设集团有限公司土建工程师、重庆市忠县五洲万商商贸城有限公司土建工程师、重庆市雅博建筑工程有限公司项目经理。现任重庆市通达投资有限公司监事、安全部职员。

吴川东，男，汉族，1986年8月出生，大学本科学历。曾任忠县公安局交通巡逻警察大队警务辅助人员、芜湖海创物流有限责任公司重庆分公司职工、重庆兴忠投资发展有限公司劳务派遣职工。现任重庆市通达投资有限公司职工监事、综合部职员。

罗晓玲，女，汉族，1974年10月出生，中共党员，大专学历。曾任重庆径流增压器厂有限责任公司综合科科长、重庆忠文化投资发展有限公司综合部职工、财务部出纳。现任重庆市通达投资有限公司职工监事、财务部出纳。

3、高级管理人员

陈伟琳，现任重庆市通达投资有限公司总经理，简历见“本节1、董事 陈伟琳”部分。
陶应大，现任重庆市通达投资有限公司副总经理，简历见“本节1、董事 陶应大”部分。
邓小勇，现任重庆市通达投资有限公司副总经理，简历见“本节1、董事 邓小勇”部分。
刘毅，现任重庆市通达投资有限公司副总经理，简历见“本节1、董事 刘毅”部分。
陈露，现任重庆市通达投资有限公司副总经理，简历见“本节1、董事 陈露”部分。
周义兵，现任重庆市通达投资有限公司副总经理，简历见“本节1、董事 周义兵”部分。

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员对外兼职情况如下：

姓名	在公司职务	兼职单位	与本公司关系	兼职情况
陈伟琳	董事长、总经理、法定代表人	重庆忠文化投资发展有限公司	控股子公司	董事
		重庆立坤建筑工程有限公司	全资子公司	执行董事兼总经理
陶应大	董事、副总经理	重庆兴忠投资发展有限公司	无股权关系	董事
		重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司	全资子公司	董事长
		重庆市忠县新通机动车考试培训有限公司	参股公司	监事会主席
邓小勇	董事、副总经理	重庆兴忠投资发展有限公司	无股权关系	董事
		重庆忠文化投资发展有限公司	控股子公司	董事
		重庆市忠县兴农融资担保有限公司	参股公司	董事长、总经理
		重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司	全资子公司	监事会主席
		重庆市忠县新通机动车考试培训有限公司	参股公司	董事
		重庆市忠县外贸进出口公司	无股权关系	总经理
刘毅	董事、副总经理	重庆市忠县融通移民资产管理有限公司	全资子公司	董事
		重庆市忠县新通机动车考试培训有限公司	参股公司	职工代表监事
		重庆忠文化投资发展有限公司	控股子公司	董事
		重庆忠县稠州村镇银行股份有限公司	非关联方	董事
陈露	董事、副总经理	重庆市忠县兴农融资担保有限公司	参股公司	监事会主席
		重庆市聚瑞实业有限公司	参股公司	董事
周义兵	董事、副总经理	重庆兴忠投资发展有限公司	无股权关系	董事
		重庆特瑞电池材料股份有限公司	无股权关系	职工董事
		重庆市聚瑞实业有限公司	参股公司	董事
		重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司	全资子公司	董事、总经理
		重庆则金兴忠商业管理有限责任公司	无股权关系	监事会主席
胡利蓉	职工董事	重庆忠文化投资发展有限公司	控股子公司	职工代表董事
李兴文	监事会主席	重庆兴忠投资发展有限公司	无股权关系	董事长、总经理
		重庆市聚瑞实业有限公司	参股公司	监事
		天天电竞（青岛）网络科技股份有限公司	无股权关系	监事
		重庆则金兴忠商业管理有限责任公司	无股权关系	董事

七、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务基本情况

发行人作为重庆市忠县重要的基础设施建设主体，主要承担城市基础设施和重大社会发展项目投资建设任务，业务也涉及土地整理等。发行人各项主营业务在忠县具有垄断优势，其业务状况和地方经济、财政情况及经营环境等息息相关。

2018-2020年，发行人营业收入为42,565.61万元、50,010.87万元和59,573.39万元。2018-2020年，发行人分别实现主营业务收入41,912.26万元、47,875.00万元和58,172.29万元，占营业收入比例为98.47%、95.73%和97.65%；发行人主营业务收入主要来自于工程代建和土地整理。2018-2020年，发行人分别实现其他业务收入653.35万元、2,135.87万元和1,401.10万元，占营业收入的比例分别为1.53%、4.27%和2.35%。发行人近三年主营业务收入、成本及毛利润情况如下表：

2018-2020年发行人主营业务收入、成本、毛利润和毛利率情况

单位：万元

年度	业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2020年	工程代建	48,666.86	41,772.39	6,894.47	14.17%
	土地整理	9,183.13	8,224.89	958.24	10.43%
	工程施工	322.31	154.55	167.76	52.05%
	合计	58,172.29	50,151.83	8,020.46	13.79%
2019年	工程代建	27,112.27	23,271.37	3,840.90	14.17%
	土地整理	20,762.73	18,325.52	2,437.21	11.74%
	合计	47,875.00	41,596.89	6,278.11	13.11%
2018年	工程代建	21,819.39	18,728.31	3,091.08	14.17%
	土地整理	20,092.87	17,734.29	2,358.58	11.74%
	合计	41,912.26	36,462.60	5,449.66	25.91%

（二）发行人主营业务经营模式

发行人是忠县规模最大的国有资产运营主体，在忠县占据重要地位。自2005年成立以来一直从事工程代建，土地整理开发等业务，通过市场化运作，统筹运营国有资产，在促进忠县经济和社会发展中发挥了重要的作用。

1、工程代建业务板块

发行人的工程代建板块主要为代建忠县城市基础设施及市政项目。2018年-2020年，发行人工程代建板块取得的收入分别为21,819.39万元、27,112.27万元和48,666.86万元，占当期主营业务收入比例为52.06%、56.63%和81.69%，是发行人主营业务板块当中重要的组成部分。

发行人作为忠县城市基础设施代建实施主体，承担包括市政道路和市政设施等项目的投资建设。发行人依托自身实力，通过在统一的招投标过程中脱颖而出，参与到基础设施建设工程项目中来。发行人依据《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》等文件的要求，对于需要外包的工程施工内容，通过市场化的工程项目招标来确定项目的施工方。根据每个项目的类型、所需的资质、施工周期等具体情况，针对性的寻找最匹配的施工方来执行。在项目工程竣工后进行系统化的工程项目验收流程，对于按时保质完成工程项目的依据合同时间启动项目结算流程。报告期内，发行人每年末根据工程完工进度提交工程项目计量结算申请，依据签署的相关代建协议进行项目结算和收入的确认。报告期内项目委托方重庆市通旺投资发展有限公司及忠县财政局根据具体项目，按公司代建工程项目投资额加上一定额外比例给予代建费用，该费用形成公司主营业务收入中的工程代建收入。

2018-2020年，发行人及子公司的工程代建收入主要来源于罗家桥片区综合整治、半城新区安置房、西流安置房、香山公园、石宝寨停车楼、忠县城区夜景灯饰项目、澜凯星都安置房等代建项目。

截至2020年末，发行人主要在建项目如下表：

单位：万元

序号	项目建设主体	项目名称	开工时间	预计竣工时间	计划总投资	已投资金额
1	忠文化	高石坎廉租房二期	2015年	2022年	44,290.00	42,527.30
2	忠文化	玉溪大桥至玉溪三桥还建房	2019年	2023年	120,000.00	27,323.96
3	忠文化	忠县二公里棚户区拆迁还建房	2016年	2021年	56,209.69	16,678.58
4	融通移民	沿江综合整治	2019年	2021年	111,000.00	78,457.87
5	忠文化	博物馆项目	2018年	2022年	12,000.00	360.52
6	通达公司	忠州大剧场项目	2018年	2021年	45,000.00	35,961.59
7	忠文化	汝溪香滨小区	2010年	2022年	8,630.00	2,489.80
8	通达公司	忠县电竞场馆及配套设施项目	2017年	2021年	150,000.00	144,712.30
小计					547,129.69	348,511.92

截至2020年末，发行人主要在建项目共计8个，计划总投资额为547,129.69万元，已投资348,511.92万元。对于上述在建项目属于代建业务的，发行人与客户将根据协议的约定对委托代建的内容、结算金额进行确认，并对项目建设资金还款安排作出计划。截至2020年末，上述在建项目为未完工或未结算。

截至2020年末，发行人拟建项目如下表：

单位：万元

序号	项目名称	计划总投资	开工时间	预计竣工时间	负责主体	委托主体	建设内容
1	忠县胥家堙口至五洲国际市政道路工程	8,000.00	2021年	2022年	通达公司	通旺公司	新建道路总长约710米，路幅宽度为24米，包括路基土石开挖回填、路基挡土墙砌筑浇筑、路面工程、人行道工程、管线工程、路灯工程、绿化工程、灯饰亮化、标志标线等附属设施。
2	忠县县城九蟒市政道路A线工程	7,000.00	2021年	2022年	通达公司	忠县政府	道路长620米，包含边坡治理及路基土石开挖回填、路基挡土墙砌筑浇筑、路面工程、人行道工程等附属设施。
3	忠县国道G350王院子垭口至西流安置房段改建工程	18,000.00	2021年	2023年	通达公司	忠县政府	新建二级公路1.6公里。
4	忠县城市雨污管网分流改造工程	20,000.00	2021年	2023年	通达公司	忠县政府	城区新改扩建雨污管网约167公里。
5	三峡留城·忠州老街项目	78,000.00	2021年12月	2024年	通达公司	忠县政府	1.疏通“十字街路”等八条纵向街道和竹海农贸市场—东门—苏家梯子—忠州中学前门—污水处理厂一条横街，形成“一横八纵”老街；2.重点打造六大核心景点，忠州剧院、东门、苏家梯子、龙兴寺（忠州中学处）、原忠州政府等片区；3.完善辖区内消防、公园、公厕等配套市政功能；4.对临街房屋屋顶和外立面进行风貌改造；5.征收部分临街房屋进行改造，招商引入商业业态。
6	忠州游客集散中心项目	25,000.00	2021年	2023年	通达公司	忠县政府	肉联厂宿舍附近两块空地约43亩拟作为忠州游客接待中心，规划有忠县规划展览馆、游客交通枢纽，接待中心等。由规资局做好设计方案。项目总用地面积28769平方米，建筑总面积30500平方米，其中游客接待中心4000平方米，展览馆4500平方米，商业服务楼12000平方米，商务办公楼10000平方米，停车位180个，绿化8630平方米，以及配套给排水、供电、消防等基础设施。
7	忠文化研学旅基地项目（忠文化干部学院）	42,000.00	2021年	2023年	通达公司	忠县政府	用地300亩。一期建设用地200亩，包含教学楼、多媒体教学楼、学院活动中心、警示大厅、办公楼、会议中心、忠文化展览馆、图书馆、食堂、宿舍、运动场及风雨球场等建筑，并在建设中融入忠文化元素；二期建设用地100亩，主要以扩大容纳量和一期工程功能互补为主，建筑面积约2万平方米。
8	忠县县城州屏段岸线环境综合整治工程	14,746.00	2023年	2025年	融通公司	忠县政府	消落区及库岸整治、生态景观工程等组成。治理消落区16.8万平方米，防护库岸总长1.89公里，形成生态护坡面积4.7万米，生态景观建设面积15.6万平方米，广场铺装4.1万平方米。
合计		212,746.00					

截至2020年末，发行人主要拟建项目共计8个，总投资额为212,746.00万元，其中政府委托代建项目总投资204,746.00万元，通旺公司委托代建项目总投资8,000.00万元。预计发行人未来工程代建业务收入可持续。

2、土地整理开发业务板块

发行人的土地整理开发业务，主要是由发行人本部负责，发行人按照忠县政府的土地利用规划，对忠县区域内土地进行整治并进行配套基础设施建设。发行人土地整理开发业务分两种模式：

（1）一级土地开发业务

对于未纳入发行人名下的待开发土地，根据公司与忠县政府签订的土地整理开发项目委托协议，公司具体负责经忠县政府认可的规划用地内的征地拆迁、给水、通信、燃气、绿化、照明和场平土石方等，并独立承担征地成本、基础配套设施建设费用、项目运作费用等。待达到委托条件、办理完工手续后，将相关土地交给忠县公共资源综合交易中心公开挂牌出让。发行人土地开发整理过程中的会计处理为借记“开发成本”，贷记“银行存款”、“应付账款”、“应付职工薪酬”等科目。土地完成出让后具体由忠县财政局代表忠县政府根据发行人实际发生的成本加记一定比例加成与发行人结算土地开发整理收入。发行人形成一级土地开发整理收入时会计处理为借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”、“应交税费”等；同时结转开发成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”；实际收到待开发收入款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

报告期内，发行人2018年和2020年土地开发整理收入系来源于未纳入发行人名下的一级土地开发整理业务；土地开发成本为17,734.29万元和8,224.89万元，土地开发整理收入为20,092.87万元和9,183.13万元，加成比例为13.30%和15.00%。

（2）自有土地开发整理收入

对于发行人名下的自有土地开发整理业务，发行人在土地整理开发过程中独立承担后续开发及配套设施等整治费用。土地整理开发完成后，发行人根据自身经营需要及忠县政府规划，制定土地出让计划并委托忠县公共资源综合交易中心进行招拍挂，忠县公共资源综合交易中心委托忠县财政局每年根据发行人转让的土地当时获取时支付的成本及后续开发整理过程中等支付的成本加计一定比例的加成后与发行人结算土地开发整理收入。

1）土地取得方式

发行人取得土地的主要方式是政府划拨和自身购买取得。

a.划拨取得的土地

忠县人民政府为充实发行人的资本实力、支持其业务发展，自2005年发行人成立至今陆续向发行人无偿划拨了部分土地资产，发行人以土地评估价值入账，评估值为土地自身价值，不含周边配套基础设施的价值。发行人取得土地的会计处理为借记“开发产品”，贷记“资本公积-其他资本公积”。发行人取得上述土地时即办理了相关权证。

b.购买取得的土地

发行人部分经营建设用土地通过协议转让或招拍挂取得，发行人取得相应土地后，办理了相关权证。发行人取得土地时的会计处理为借记“开发产品”、“无形资产”等，贷记“银行存款”、“其他应付款”等科目。

截至2020年末，发行人已办理权证的土地在“开发产品”中核算，账面价值共计382,097.63万元，面积1,110,984.94m2，是发行人未来土地开发整理及销售的重要来源。

2）土地开发整理模式

报告期内，发行人根据忠县政府用地规划对业务范围内的地块进行整理开发，使其具备基本建设项目开工的前提条件。发行人土地开发整理业务主要遵循市场化原则开展，在开发过程中，发行人独立后续开发及配套设施等整治费用等。发行人土地开发整理过程中的会计处理为借记“开发成本”，贷记“银行存款”、“应付账款”、“应付职工薪酬”等科目。

3）土地转让模式

土地开发整理完成后，发行人根据自身经营需要、忠县政府规划和市场情况等，制定土地出让计划并委托忠县公共资源综合交易中心代为进行土地招拍挂，发行人出让销售完成后需按规定程序注销相应土地使用权证。忠县公共资源综合交易中心委托忠县财政局每年根据发行人转让的土地当时获取时的成本及后续开发整理过程中等支付的成本加计一定比例的加成后与发行人结算土地开发整理收入。发行人自有土地开发整理业务收入的会计处理为借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”、“应交税费”等；同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”；实际收到款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。在地方政府的大力支持下，发行人土地开发整理业务发展迅速，土地开发整理收入已成为发行人重要的收入来源。发行人2019年土地开发整理业务收入系来源于发行人名下的自有土地开发整理业务。

2019年发行人自有土地开发整理业务情况

单位：万元

年度	土地开发整理收入	土地开发整理成本	年度平均加成比例
2019	20,762.73	18,325.52	13.30%

对于忠县人民政府委托的一级土地开发整理业务，发行人仅根据实际支出的开发成本获取一定比例的成本加成确认收入；对于发行人自有土地整理开发业务，主要：1）发行人划拨取得的土地首先是账面资产注销后获取对价，同时转让获取的收入主要系后续开发过程中付出的劳务和支出的成本形成的业务报酬，2）对于发行人通过购买取得的土地转让获取的收入虽与发行人获取土地及后续开发支出的成本相关，但系发行人自有资产变现获取的收入，业务运作过程中不论是忠县公共资源综合交易中心还是财政局仅体现为业务中介机构，不对交易产生实质性影响。综上，发行人的土地开发整理开发业务收入不与出让金收入挂钩，符合《财政部 国土资源部 中国人民银行 银监会关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综【2016】4号文）等相关法律法规的规定。

八、发行人所在行业情况

（一）城市基础设施建设行业现状和前景

1、我国城市基础设施建设行业的现状及发展前景

城市化建设不仅是我国国民经济发展的核心战略，同时城市化水平又间接体现了国民整体的生活水平。过去的20年是我国城市化进程迅猛发展的时期，我国城市化率由1996年的30.5%增长到2020年的60.0%左右，目前已进入城市现代化建设的中后期阶段。2002年之前，城镇基础设施建设投资增长较为缓慢，而自2003年开始，城镇设施建设投资开始迅猛增加，平均每两年增加1-2万亿，从2003年的1.37万亿增加到2014年的11.22万亿，平均增长率为22.6%。2010-2020年，我国城镇常住人口持续增加，常住人口的城镇化率进一步提高。十年间城镇常住人口增加了2.36亿人，常住人口城镇化率提高了14.21个百分点，比上一个十年的增幅又上升了0.75个百分点。按照目前增长速度，未来10年城镇人口将增加2-3亿人左右，城市化率不断提高将进一步加剧对城市基础设施的需求。尽管我国在城市建设方面已取得丰硕成果，但不可否认的是现阶段城市化进程依然面临东西部发展水平差异大、整体水平较低的现状。具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境污染严重、噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水和天然气普及率低、硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等。比较而言，中小城市的城市基础设施欠缺表现更为突出，改善城建需求更为迫切。

我国当前城市化发展水平不均的现状受到中央和各级地方政府的高度重视，国家相继出台相关产业政策给予重点扶持。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》明确提出要顺应空间结构变化趋势，优化重大基础设施、重大生产力和公共资源布局，分类提高城市化地区发展水平，推动农业生产向粮食生产功能区、重要农产品生产保护区和特色农产品优势区集聚，优化生态安全屏障体系，逐步形成城市化地区、农产品主产区、生态功能区三大空间格局。随着城镇化进程的不断推进和国民经济的快速发展，我国基础设施建设的规模将不断扩大，发展速度也将不断加快，城市基础设施行业面临着较好的发展前景和机遇。

当前我国经济保持快速发展，未来较长时间内全社会固定资产投资仍将保持稳定增长，城镇化建设的推进将带来大量城市房屋建设、城市基础设施建设、城市商业设施建设的需求。未来随着经济的稳步发展和城市化进程的推进，城市基础设施建设的规模将逐步扩大，发展速度也将不断加快，投资主体与融资渠道将逐步实现多元化，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立，其经济效益也将逐步提高。从总体来看，城市基础设施行业面临较好的发展前景。

2、忠县城市基础设施建设行业的现状及发展前景

忠县不断完善城市基础设施建设及城镇功能，城镇规模不断扩大，建成忠州广场二三期、滨江公园等城市公园5个，建成区人均公园绿地面积达10.93平方米。新建停车场（楼、库）40个、新增车位1.05万个，新建和改扩建公交站104个，城区主要街道和城郊结合部实现公交出行全覆盖。

近年来，忠县加快推进城市基础设施建设，大力实施城市品质提升工程，着力彰显风貌特色、文化特色、生态特色、治理特色，先后获得了国家卫生县城、国家园林县城、全国文明县城等殊荣。城在长大，人在增加。目前，县城建成区面积达到25.6平方公里，县城人口达到28万人。

忠县将坚持以人为本、道法自然，主动承接万州区域中心城市辐射带动，做好新一轮国土空间规划修编，加快开发乌杨新区和临港新城，疏解忠州老城，形成“一江两岸三片区”城市格局，努力建设50平方公里、50万人口的特色中等城市。

“十四五”是忠县开启社会主义现代化建设新征程、谱写高质量发展新篇章的关键时期。随着“一带一路”和长江经济带、新时代西部大开发、成渝地区双城经济圈以及全市“一区两群”协调发展等国家、市级重大战略深入实施，忠县将迎来更多发展良机。同时，随着渝万高铁、新生港等重大交通项目建成投运，“三峡库心·长江盆景”提速建设，忠县发展基础将更加坚实、区位优势将更加突出、发展动能将更加强劲。科学把握忠县发展的新阶段和新特征，坚持从全局谋划一域、以一域服务全局，努力在危机中育先机、于变局中开新局，加快构建新发展格局，就能推动忠县高质量发展之路愈走愈宽广。

统筹推进四个功能区协调发展。优化功能区产业布局，完善区域协作联动发展体制机制，推进基础设施互联互通，促进人口合理流动。县城发展区要优化城市空间和完善功能，构建综合立体交通体系，发展现代服务业，完善特色生态工业园区的基础设施。

统筹推进城乡公共设施建设。升级改造国省道和农村公路，改善城乡居民出行条件。完善城市综合交通网络，加快城区市政道路建设，新建一批停车楼（库），有效缓解城区拥堵。新建和改扩建两河水库、黄钦水库等重点水源工程，加强病险水库整治和农田水利建设，提高防洪灌溉能力，保障城乡居民饮水安全。建设一批城乡输变电设施，配套完善天然气管网、配气站等设施。建立城乡统一的就业、教育、基本医疗卫生、社会保障体制机制，推进城乡公共服务均等化。

因此，未来几年将是忠县打造区域性中心城市推进城镇化发展的关键时期，不难看出，未来几年忠县基础设施建设行业仍将保持快速发展势头。

（二）土地整理开发行业的现状和前景

1、我国土地整理开发行业的现状及发展前景

土地整理开发是指由政府或其授权委托的企业按照城市规划的功能和市政基础设施配套指标等要求，对一定区域范围内的城市国有土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到建设条件，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农地转用、建设用地统一管理制度使得政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效地引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。从土地的供给方面看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，随着我国耕地占补平衡的要求趋严，土地新增供给压力较大；从土地的需求方面看，随着我国经济的发展，城市化进程日益加快，居民购买力不断提高，土地需求旺盛。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升，保障了未来土地整理开发行业具有广阔的发展前景。

2、忠县土地整理开发行业的现状及发展前景

忠县得益于西部大开发、三峡移民等历史性发展机遇，忠县地区经济近年来保持良好发展态势。近些年忠县保持旺盛的城市化需求，当地政府对土地拆迁整治的财政投入不断加大。随着土地整理开发业务的不断开展，城市化建设提速，城镇功能不断完善，城镇规模不断扩大。

未来土地整理开发将围绕推动乌杨新区开发、临港新城建设，进行忠州老城改造，力争到2025年构建起40平方公里、40万人的特色中等城市。忠县未来将加快临港新城和乌杨新区建设，建成“一江两岸三片区”城市骨架。坚持以港兴城，以新生港为依托，加快建设港口物流区、产业发展区、商业居住区三大功能区，积极推进新生场镇、高营铺、银山开发，打造12平方公里、12万人的临港新城。结合乌杨依山临江特征，坚持以产兴城，加快新区商业中心、科技孵化中心等建设，完善道路等基础设施，建设产城融合功能配套的新区。未来，全面构建创新驱动、特色鲜明、生态绿色的现代产业体系；基本实现城乡一体化发展，建成“50平方公里、50万人”特色中等城市，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小。以土地整理开发带动完善城市功能，增强城市综合保障能力。坚持把历史文化融入城市，加快推进半城老街建设，完成鸣玉溪棚户区改造，打造一批体现半淹县城和“忠文化”的特色街区、公共建筑、文化长廊，建成忠县文化生态保护区。抓好县城沿江综合整治，建设美丽滨江经济带。推进智慧城市建设。

（三）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人的行业地位

发行人作为忠县规模最大的国有资产运营主体，系由重庆市忠县政府批准设立，主要从事基础设施工程代建、土地整理开发建设业务，在忠县占据主导地位。自设立以来，在忠县政府的大力支持下，公司经营规模和实力不断壮大，随着忠县经济的快速发展、人民生活水平的不断提高，发行人的业务量和经济效益将同步增加。发行人在城市基础设施代建行业及土地整理开发行业具有很强的资源获取能力和市场竞争力，在区域内行业主导优势显著，具有广阔的发展前景。

2、发行人的竞争优势

（1）区位环境优势

忠县位于重庆市中部，地处三峡库区腹心地带，上距重庆主城九区180公里，下距重庆万州105公里。东邻万州区，南接石柱县，西界丰都区、垫江县，北壤梁平县，不仅是重庆主城区与渝东北地区的重要连接点，也是重庆与我国中、西部地区联系的重要要第，具有“南北承启，东西传递”的区域优势，是重庆对外交流的重要窗口。东西长66.45公里，南北宽60.15公里，幅员面积2,187平方公里。截至2020年末，下辖4个街道、19个镇、6个乡，常住人口72万。

2016年，随着忠丰、忠万、忠梁三条高速建成通车，为忠县积极融入“一带一路”和长江经济带助推新动力。通过积极开展广忠黔铁路前期工作，争取渝西高铁、沿江铁路、广忠黔铁路过境忠县，加快推进县域铁路规划建设。由于地处长江黄金水道，浩荡长江穿流而过，流经88公里，汇合溪河28条。在港口建设方面，抓住重庆市打造“1+3+9”港口群机遇，开工建设新生港，大力发展铁公水多式联运，加快打造区域性综合物流枢纽，从而最终形成铁路-高速公路-港口的综合立体交通网络。

良好的区位优势为发行人创造了有利的外部环境，“十三五”规划建设为发行人的业务增长提供了内生动力。未来随着更多优质企业的陆续进驻，忠县将有大量配套基础设施需要建设，这将有利于发行人未来资产规模的不断扩大及主营业务的不断做大做强。

（2）政府大力支持优势

发行人是由重庆市忠县政府2005年直接投资设立的有限责任公司，在成立与发展过程中始终得到政府大力支持。近年来，忠县政府一方面向发行人注入国有土地使用权及国有股权等优质资产，助力发行人经营性资产的整合。另一方面，公司长期得到忠县政府的高度重视和大力支持，在基础设施建设、土地整理开发等诸多方面均得到相关政策的优惠和倾斜，逐步形成了稳定且雄厚的经营基础。

（3）专业优势突出

发行人自成立以来一直从事基础设施建设及土地整理开发工作，积累了丰富的经验和较强的专业能力，拥有一批从业经历丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一整套降低投资成本、保证项目质量的高效管理方式。发行人累积了丰富的实践经验，为公司发展奠定了坚实的基础。

（4）较强的融资能力

自成立以来，发行人在外部筹资方面得到各银行、信托等金融机构的大力支持，在还本付息方面从未有过违约记录，培育了良好的市场声誉。发行人与众多金融机构建立了良好的合作关系与沟通经验，资信优良，具备较强的融资能力。发行人的融资能力的提高和融资模式的优化，发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，积极拓展融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，提升本期债券的偿还能力。

（5）区域垄断优势

发行人作为忠县重要的基础设施建设主体，经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各主要领域，是忠县人民政府指定授权从事市政基础设施建设的重要载体，其业务具有较强的区域专营性且盈利能力持续、稳定。发行人同时是忠县土地整理的重要主体，主要负责忠县全县土地整理工程。公司自成立以来，一直得到忠县人民政府的大力支持，在土地整理过程中与政府各职能部门始终保持着良好的关系。目前，发行人在城市基础设施建设及土地整理领域已经形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性。未来随着忠县建设进程的快速推进，发行人的业务规模将迅速扩大，垄断地位将进一步得到加强。

九、发行人地域经济情况

（一）忠县地域经济情况

忠县位于重庆市中部、三峡库区腹心，距重庆主城九区180公里。忠县东北与万州区相邻，西接垫江县，东南与石柱土家族自治县毗邻，西南与丰都县接壤，北与梁平区为界。东西长66.45公里，南北宽60.15公里，幅员面积2,187平方公里。截至2020年末，下辖4个街道、19个镇、6个乡，常住人口76.97万。

忠县是巴文化主要发祥地之一，据文献记载已有5000多年文明史，2300多年行政建制史，被白居易、黄庭坚誉为“巫峡中心郡”、“三峡名郡”。民国二年改设忠县至今，是中国历史上唯一以“忠”命名的县。境内出土的乌杨阙、天子石阙、无名阙堪称世代珍宝，其中乌杨阙是重庆三峡博物馆镇馆之宝。忠县也是全国66个文化旅游大县之一，县城依山傍山、桥岛相连，是三峡库区唯一留存的“半淹县城”。境内有世界八大奇异建筑之一的国家AAAA级旅游景区石宝寨，堪称“中华一绝”的汉阙、“江中仙岛”皇华岛、“人间胜境”白公祠、国家级森林公园天池山，被誉为“中国活的地下二十四史”的甘井中坝遗址，橘海飘香的中国柑橘城等旅游风景区，“半城山水满城橘”城市特色日益鲜明。忠县资源丰富，现已探明天然气储量500亿立方米，岩盐储量14亿吨，石灰石储量44亿立方米，是国家商品粮、瘦肉型猪、杂交水稻和重庆市优质柑橘、大豆、蚕桑生产基地县。

近年来，忠县经济快速发展，经济实力持续增强。根据《忠县国民经济和社会发展统计公报》，2018-2020年，忠县生产总值分别为307.95亿元、396.64亿元和427.65亿元，同比增长率分别为9.8%、8.9%和4.1%；地方公共财政预算收入分别为18.45亿元、18.67亿元和19.23亿元，同比增长率分别为12.9%、10.4%和3.0%，经济实力及财政实力逐渐增强。忠县2020年GDP排名重庆市下辖38个区县的第25名；忠县2020年地方公共财政预算收入排名重庆市下辖38个区县的第27名。

2018-2020年，忠县地区生产总值及地方财政收支情况如下：

项目	分类	2020年度	2019年度	2018年度
地区经济	GDP（亿元）	427.65	396.64	307.95
	增长率（按可比价格）	4.1%	8.9%	9.8%
财政情况	一般公共预算收入（亿元）	19.23	18.67	18.45
	（下降）/增长率	3.0%	10.4%	12.9%

地区经济的快速增长和财政实力的快速提升使得忠县人民政府能够对发行人给予更大力度的资金支持，进一步提升发行人可持续发展的经营能力，也为发行人未来的快速发展提供坚实保障。

第五节 发行人主要财务情况

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）已经对发行人2017-2019年三年的会计报表和2020年的会计报表进行了审计，并出具了文号为天衡审字（2020）00296号和天衡审字（2021）01246号的标准无保留意见的审计报告。本募集说明书中2018年度-2021年上半年度的财务数据均来源于发行人经审计的2018-2020年财务报告和未经审计的2021年上半年度财务报表。在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人2018-2021年上半年度的主要财务数据

发行人2018-2021年上半年度主要财务数据及指标如下表所示：

单位：万元

项目	2021上半年度/末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
1、资产总计	1,644,357.20	1,576,303.83	1,427,386.40	1,335,699.74
其中：流动资产	1,558,094.37	1,489,206.52	1,351,859.01	1,257,869.25
2、负债合计	922,800.54	853,499.12	769,046.54	651,721.28
其中：流动负债	259,169.07	239,603.64	236,713.59	190,252.34
3、所有者权益	721,556.66	722,804.72	658,339.86	683,978.46
4、营业收入	1,498.64	59,573.39	50,010.87	42,565.61
5、利润总额	-1,242.18	13,707.05	11,254.99	10,112.34
6、净利润	-1,248.06	10,221.48	8,264.28	7,404.68
7、经营活动产生的现金流量净额	-24,071.54	13,304.69	-54,942.58	-199,218.59
8、投资活动产生的现金流量净额	-37.87	-453.34	-51.22	-64.79
9、筹资活动产生的现金流量净额	37,836.00	33,661.54	69,013.76	119,130.72
10、现金及现金等价物净增加额	13,726.59	46,512.89	14,019.96	-80,152.66
11、流动比率	6.01	6.22	5.71	6.61
12、速动比率	2.29	2.45	2.26	2.51
13、资产负债率	56.12%	54.15%	53.88%	48.79%
14、应收账款周转率	0.01	0.54	0.43	0.39
15、存货周转率	0.001	0.06	0.05	0.05
16、总资产周转率	0.001	0.04	0.04	0.03

注：1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
3、资产负债率=负债合计/资产总计
4、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款
5、平均应收账款=（年初应收账款+年末应收账款）/2
6、存货周转率=营业成本/平均存货
7、平均存货=（年初存货+年末存货）/2
8、总资产周转率=营业收入/平均总资产
9、平均总资产=（年初总资产+年末总资产）/2

截至2021年6月末，公司资产总计为1,644,357.20万元，负债合计为922,800.54万元，所有者权益合计为721,556.66万元，其中，公益性资产合计为11,356.27万元，扣除公益性资产后发行人净资产为710,200.39万元。2018-2020年及2021年1-6月，公司分别实现净利润7,404.68万元、8,264.28万元、10,221.48万元和-1,248.06万元，最近三个会计年度平均净利润为8,630.15万元。最近三年发行人经营业绩和利润水平总体保持平稳，盈利财务指标处于正常范围。

二、发行人财务分析

（一）资产负债结构分析

最近三年及一期末，发行人资产构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021年6月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	91,328.79	5.55	77,600.05	4.92	41,684.98	2.92	30,462.67	2.28
应收票据及应收账款	105,198.22	6.40	113,379.11	7.19	106,085.36	7.43	128,179.98	9.60
预付款项	6,819.15	0.41	8,881.46	0.56	6,559.83	0.46	2,775.21	0.21
其他应收款	390,172.02	23.73	387,229.71	24.57	377,317.62	26.43	315,513.90	23.62
存货	964,576.18	58.66	902,116.19	57.23	816,901.69	57.23	780,096.74	58.40
其他流动资产	–	–	–	–	3,309.52	0.23	840.76	0.06
流动资产合计	1,558,094.37	94.75	1,489,206.52	94.47	1,351,859.01	94.71	1,257,869.25	94.17
可供出售金融资产	12,000.00	0.73	12,000.00	0.76	12,000.00	0.84	12,200.00	0.91
长期股权投资	7,868.91	0.48	7,868.91	0.50	7,735.90	0.54	7,610.34	0.57
投资性房地产	9,333.99	0.57	9,333.99	0.59	10,075.22	0.71	11,232.10	0.84
固定资产	50,690.33	3.08	51,554.05	3.27	42,139.55	2.95	43,102.89	3.23
在建工程	2,684.77	0.16	2,684.77	0.17	–	–	–	–
长期待摊费用	3,262.80	0.20	3,233.56	0.21	3,349.09	0.23	3,534.63	0.26
递延所得税资产	422.03	0.03	422.03	0.03	227.62	0.02	150.54	0.01
非流动资产合计	86,262.83	5.25	87,097.31	5.53	75,527.38	5.29	77,830.50	5.83
资产合计	1,644,357.20	100.00	1,576,303.83	100.00	1,427,386.40	100.00	1,335,699.74	100.00

最近三年及一期末，发行人负债的总体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年6月末		2020年末		2019年末		2018年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,960.00	0.76	1,960.00	0.82	12,960.00	5.47	14,800.00	7.78
应付票据及应付账款	9,184.59	3.54	8,916.95	3.72	8,085.71	3.42	9,424.39	4.95
预收款项	475.35	0.18	266.44	0.11	36.45	0.02	–	–
应付职工薪酬	23.35	0.01	29.65	0.01	–	–	–	–
应交税费	15,035.55	5.80	16,851.44	7.03	13,866.26	5.86	9,720.47	5.11
其他应付款	230,190.23	88.82	197,379.17	82.38	158,501.17	66.96	131,789.48	69.27
一年内到期的非流动负债	2,300.00	0.89	14,200.00	5.93	43,264.00	18.28	24,518.00	12.89
流动负债合计	259,169.07	100.00	239,603.64	100.00	236,713.59	100.00	190,252.34	100.00
长期借款	95,005.00	14.32	95,769.00	15.60	73,500.00	13.81	136,414.00	29.56
应付债券	322,878.42	48.65	270,378.42	44.04	202,584.90	38.06	53,888.20	11.68
长期应付款	245,748.05	37.03	247,748.05	40.36	256,248.05	48.14	271,166.74	58.76
非流动负债合计	663,631.47	100.00	613,895.47	100.00	532,332.95	100.00	461,468.94	100.00
负债总计	922,800.54	100.00	853,499.12	100.00	769,046.54	100.00	651,721.28	100.00

（二）盈利能力分析

最近三年及一期，发行人经营情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	1,498.64	59,573.39	50,010.87	42,565.61
营业成本	769.39	50,884.62	42,570.72	37,248.84
营业税金及附加	253.69	710.24	834.64	357.27
销售费用	–	–	–	–
管理费用	1,862.49	3,509.44	4,024.57	3,391.60
财务费用	-158.79	-218.38	-315.22	360.92
资产减值损失	–	-1,012.95	-308.35	463.12
投资收益	–	133.01	185.56	177.40
营业利润	-1,228.13	13,807.53	11,373.37	10,110.30
其他收益	–	10,000.00	8,600.00	9,000.00
营业外收入	3.02	1.31	0.76	7.46
营业外支出	17.06	101.80	119.14	5.42
利润总额	-1,242.18	13,707.05	11,254.99	10,112.34
净利润	-1,248.06	10,221.48	8,264.28	7,404.68

（三）营运能力分析

最近三年及一期，发行人资产周转能力指标如下：

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
应收账款周转率	0.01	0.54	0.43	0.39
存货周转率	0.001	0.06	0.05	0.05

（四）偿债能力分析

最近三年及一期，发行人主要偿债能力指标如下表所示：

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
流动比率（倍）	6.01	6.22	5.71	6.61
速动比率（倍）	2.29	2.45	2.26	2.51
资产负债率	56.12%	54.15%	53.88%	48.79%
项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
EBITDA利息保障倍数（倍）	–	0.46	0.40	0.56

（五）现金流量分析

最近三年及一期，发行人现金流量主要财务数据如下表所示：

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	-24,071.54	13,304.69	-54,942.58	-199,218.59
投资活动产生的现金流量净额	-37.87	-453.34	-51.22	-64.79
筹资活动产生的现金流量净额	37,836.00	33,661.54	69,013.76	119,130.72

第六节 发行人信用状况

一、本期债券信用评级报告主要内容及跟踪评级安排

（一）信用评级报告主要内容

1、基本观点

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AAA，发行人主体长期信用等级为AA级。

东方金诚认为，重庆市经济实力很强，其下辖的忠县地区经济实力较强；公司主营业务区域专营性较强，得到股东和相关各方的有力支持；兴农担保集团为本期债券提供的担保增信作用很强。同时，东方金诚关注到，公司资产流动性较弱，全部债务及债务率增长较快，面临一定的代偿风险，资金来源对筹资活动有所依赖。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

2、优势

（1）重庆市作为我国西南地区的国家区域中心城市，经济实力很强；其下辖的忠县以农副产品加工、装备制造、新型建材加工、医药化工和电子信息等为代表的工业经济保持较快发展，综合经济实力较强；

（2）公司主要从事忠县内基础设施及保障房建设、土地开发整理等业务，主营业务区域专营性较强；

（3）公司作为忠县重要的基础设施建设主体，在资金和资产注入、财政补贴等方面得到了股东和相关各方的有力支持；

（4）兴农担保集团为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

3、关注

（1）公司流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，形成了较大规模的资金占用，资产流动性较弱；

（2）公司全部债务及债务率增长较快，且在建及拟建项目后续投资规模较大，全部债务及债务率或将持续上升；

（3）公司对外担保规模很大，面临一定的代偿风险；

（4）公司主营业务的现金获取能力较弱，资金来源对外部融资等筹资活动依赖较大。

（二）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“2021年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）”的存续期内密切关注重庆市通达投资有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债务信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向重庆市通达投资有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，重庆市通达投资有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如重庆市通达投资有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

二、发行人银行授信情况

发行人作为忠县县属国有企业，与重庆银行、重庆三峡银行、哈尔滨银行和交通银行等多家银行保持良好的合作关系，获得了各家银行较高的授信额度。截至2021年6月末，发行人获得授信总额为213,980.00万元，已使用授信额度为189,655.00万元，剩余授信额度为24,325.00万元，明细情况如下：

单位：万元

授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
重庆银行忠县支行	30,000.00	30,000.00	–
重庆银行忠县支行	980.00	980.00	–
重庆三峡银行忠县支行	55,000.00	55,000.00	–
哈尔滨银行万州支行	50,000.00	50,000.00	–
重庆三峡银行忠县支行	23,000.00	23,000.00	–
国家开发银行重庆市分行	50,000.00	26,475.00	23,525.00
中国农业银行重庆忠县支行	5,000.00	4,200.00	800.00
合计	213,980.00	189,655.00	24,325.00

三、发行人信用记录

根据2021年8月5日查询的中国人民银行《企业信用报告》（自主查询版），发行人自发生信贷记录以来，除已结清贷款中有一笔关注类外，其余各类贷款均为正常类。

四、发行人征信情况

根据东方金诚评级出具的《重庆市通达投资有限公司征信报告》，公司每年均按时年检，未发现存在不良记录。

根据公司出具的说明，公司于2016年10月至2019年6月未经水行政主管部门批准，在忠县三公里加气站外侧河道管理范围内倾倒弃土、弃渣，搭建钢架厂房和修建砖混结构（房屋）建（构）筑物，依据《重庆市河道管理条例》受到处罚机关忠县水利局的处罚。具体处罚内容包括，立即停止水事违法行为、限接到本处罚决定书之日起3日内自行清除在河道管理范围内所倾倒弃土、弃渣和临时建（构）筑物并处罚款1万元整。公司已向相关处罚机关缴纳1万元罚款，并实施内部整改措施。此外，发行人子公司重庆忠文化投资发展有限公司于2019年9月23日至2019年11月，未经水行政主管部门批准，在忠县复兴镇水坪社区滨江公园A线河道管理范围内实施滑坡治理项目修建挡土墙，依据《中华人民共和国河道管理条例》及《重庆市河道管理条例》受到处罚机关忠县水利局的处罚。具体处罚内容包括，立即停止水事违法行为、限接到本处罚决定书之日起15日内处罚款1.5万元整。重庆忠文化投资发展有限公司已向相关处罚机关缴纳1.5万元罚款，并实施内部整改措施。

除上述事项外，根据公司出具的说明，公司及控股公司近三年无违法和重大违规行为，不存在因违反工商、税务、土地、环境保护、安监等相关国家法律、法规而受到行政处罚的情形。

五、发行人已发行债券情况

（一）已发行尚未兑付债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的债券融资产品如下：

单位：万元、%

发行人	简称	类型	发行规模	债券余额	票面利率	是否高利融资	发行日期	期限
通达投资	21通达02	公司债券	52,500	52,500	6.5	否	2021.01.29	5年
通达投资	19通达01	公司债券	150,000	150,000	7.50	否	2019.06.25	3+2年
通达投资	20通达01	公司债券	60,000	60,000	7.00	否	2020.07.31	5年
通达投资	2017年第1171期非公开定向债权投资工具（一期）	非公开定向债权投资工具	30,000	30,000	6.37	否	2017.12.26	5年
通达投资	2017年第1171期非公开定向债权投资工具（二期）	非公开定向债权投资工具	25,000	25,000	6.37	否	2018.02.02	5年
合计			317,500	317,500	–	–	–	–

截至本募集说明书签署日，上述债券均按期支付利息，尚未支付本金。

（二）发行人发行的其他融资产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其下属子公司未发行过其他融资品种。

第七节 担保情况

本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，计划发行规模为5亿元，其中3.00亿元用于忠县县城鸣玉溪城市棚户区改造项目玉溪大桥至玉溪三桥还建房项目，剩余资金用于补充流动资金。

（一）担保人基本情况

名称：重庆兴农融资担保集团有限公司
住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢
法定代表人：刘壮涛
注册资本：579,981.61万元

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）。

重庆兴农融资担保集团有限公司正式成立于2011年8月31日，系重庆市国有资产管理委员会监督管理的一级骨干国有企业，控股股东为重庆渝富资产经营管理集团有限公司，实际控制人为重庆市国有资产监督管理委员会。

重庆兴农融资担保集团有限公司是重庆市委市政府为深化农村金融改革、助推农业现代化和城乡统筹发展，由市与区（县）两级政府共同出资打造的全国首个省级政策性农业信贷担保体系，是市属国有A类重点企业。目前，担保人形成了以融资担保业务为核心，以价格评估、资产管理、小额信贷、互联网金融、基金管理、股权投资、财务咨询、电子商务为补充的农村金融服务产业链，能够为广大“三农”提供全方位、全过程的金融服务，能够有效发现农村资产价值，引导金融机构扩大农村信贷供给，规范农村金融市场秩序和控制农村信用风险。

（二）担保人财务情况

单位：万元

项目	2021年1-6月/末	2020年度/末
货币资金	334,752.64	316,233.20
资产总计	1,898,477.40	2,074,282.27
负债总计	943,313.49	1,053,823.71
所有者权益总计	955,163.91	1,020,458.55
营业总收入	57,031.70	116,759.94
净利润	15,379.41	31,124.99

（三）担保人资信情况

1、长期主体信用等级

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，重庆兴农融资担保集团有限公司的主体长期信用等级为AAA级，评级展望为稳定。

2、兴农担保资信实力强

我国宏观经济的稳定增长以及重庆市良好的经济发展态势为兴农担保提供了发展空间。兴农担保股东背景较好，组织机构设置较为完善，并建立了完整的治理体系和管理制度，基本能够满足现阶段经营管理和业务开展需要。

兴农担保建立了相应的风险管理制度和机制，公司直保风险管理水平业务发展较快，且代偿率较低，体现出较强的风险管理水平。兴农担保具有较强的经营能力，业务增长较快，公司目前资产中货币资金存量充裕，偿债能力能够得到保障。

综上，重庆兴农融资担保集团有限公司资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本期债券本息的偿付具有较强的保障。

（四）担保函主要内容

兴农担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。兴农担保已为本期债券出具担保函。

保证的方式：全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

保证范围：担保人保证的范围包括本期债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券品种一存续期及债券品种一到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（五）担保业务指标情况

根据《融资担保责任余额计量办法》第十六条，“融资担保公司对同一担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的10%，对同一担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的15%。对被担保人主体信用评级AA级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任担保余额按在保余额的60%计算”。

截至2021年6月末，重庆兴农当期净资产95.52亿元，扣除对其他融资担保公司和再担保公司投资后的净资产为60.87亿元，净资产的10%即为6.087亿元，净资产的15%即9.1305亿元，发行人主体评级为AA，重庆兴农对发行人及其关联方融资担保业务在保余额为3亿元，即融资担保责任余额为1.8亿元，加上本期债券担保5亿元（即融资担保责任余额3亿元），债券的计算集中度指标的融资担保责任余额为4.8亿元，均小于净资产的10%和净资产15%，符合《融资担保责任余额计量办法》中对单一客户集中度的相关规定。

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的10倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比50%以上且户数占比80%以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至15倍”。

截至2021年6月末，根据《融资担保公司监督管理条例条例》及《融资担保责任余额计量办法》的要求计算得到重庆兴农融资担保责任余额为518.69亿元（非合并口径）。重庆兴农当期融资担保放大倍数为8.22倍，符合监管要求。

重庆兴农对本期债券5亿元的融资担保责任余额为3亿元，公重庆兴农2021年6月末融资担保责任余额加上本期债券融资担保责任余额后为521.69亿元，融资担保放大倍数为8.57倍，符合监管要求。

（六）保证人与企业、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

发行人与担保人、债权代理人、债券持有人将根据签订的《信用增进服务协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等协议履行各自的权利义务。

（六）本期担保的合法合规性

重庆兴农融资担保集团有限公司出具担保函对发行人本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。兴农担保所出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。

根据重庆泰源律师事务所出具的法律意见书，重庆兴农融资担保集团有限公司系依法设立并合法存续的从事融资担保为主要业务的企业法人，具备为本期债券发行提供担保的主体资格，其出具的《担保函》和说明符合《中华人民共和国民法典》的规定，《担保函》和说明合法有效。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

投资者应根据2016年5月1日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国发行人所得税法》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期应收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

对公司债债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。但发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第九节 投资者保护机制

一、偿债保护措施

发行人是本期债券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于发行人自身收益。发行人在分析自身实际财务状况、公司业务经营情况、中长期发展战略等因素的基础上，针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整，保证本期债券本息按时足额支付。

（一）本期债券偿债计划

本期债券每年付息一次，分次还本，本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可缓解发行人一次性、大规模还款的压力。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设计工作流程、确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保本期债券按时、足额偿付的内部机制。

1、设置偿债资金专项账户

发行人了聘请重庆银行股份有限公司忠县支行和哈尔滨银行股份有限公司重庆万州支行作为监管银行，并分别签署了《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券募集资金专户、偿债账户监管协议》和《2021年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）募集资金专户、偿债账户监管协议》（以下简称“《账户监管协议》”），发行人将在监管银行为本期债券开设偿债资金专户，由发行人自行筹集资金在每年还本付息日之前5个工作日将当期应付资金划入该偿债资金专户。

2、偿债计划的人员安排

自本期债券发行起，发行人将成立专门工作小组负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

3、偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

4、充分发挥债权代理人的作用

发行人与华安证券签订了《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），聘请华安证券为债券代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付。

发行人将严格按照《债权代理协议》的规定，配合债权代理人履行职责，在可能出现债券违约时及时通知债权代理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序或根据《债权代理协议》采取其他必要的措施。在本期债券存续期限内，华安证券依照《债权代理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。

5、制定债券持有人会议规则

为了维护全体债券持有人的合法利益，发行人为本期债券制定了《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券持有人会议规则》，约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息按时、足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）本期债券偿债保障措施

1、本期债券募集资金投资项目产生的收益是本期债券还本付息的重要来源

本期债券计划发行规模为5亿元，3.00亿元用于于忠县县城鸣玉溪城市棚户区改造项目玉溪大桥至玉溪三桥还建房项目。本期债券存续期内，玉溪棚改还建房项目（不含D区组团）发行人获得的净收益【净收益之和*持股比例】为66,777.53万元，拟使用的债券资金应还本息为39,750.00万元，净收益能够覆盖募投项目拟使用的债券资金本息。

2、公司较好的经营业绩和稳健的财务结构是本期债券按时偿付的基础

截至2020年12月31日，公司资产总计为1,576,303.83万元，负债合计为853,499.12万元，净资产合计为722,804.72万元。2018-2020年度公司分别实现净利润7,404.68万元、8,264.28万元和10,221.48万元，最近三个会计年度平均净利润为8,630.15万元，足以支付本期债券一年的利息。截至2020年末，公司资产负债率为54.15%。由此可见，公司资产实力较强，盈利能力稳定，财务状况良好，且随着公司经营资产的扩大和资产结构的调整，其经营水平和盈利能力将得到进一步提升，为本期债券本息的按时偿付提供了良好的基础。综上所述，发行人具有较强的长期偿债能力，随着发行人自身盈利能力的不断提升，发行人的资金流动性将进一步增强，偿债能力也将进一步提高。

3、公司可变现流动资产将是本期债券偿债资金的有效补充

截至2020年12月31日，公司及全资、控股子公司存货中拥有29宗土地，账面价值合计382,097.63万元。随着忠县经济的快速发展和入驻企业数量及质量的不断提升，公司及全资、控股子公司名下拥有的这29宗土地将有着良好的变现能力和更为可观的升值空间。

4、忠县政府给予公司的优惠政策是对其偿债能力的有力支持

公司是忠县国有资本投资和运营主体，在公司发展过程中，获得了忠县政府政策倾斜、财政补贴等多种形式的支持。发行人各项主营业务在忠县具有垄断优势，是忠县县城市重点工程项目建设的重要主体，忠县多个重大项目均通过发行人或其子公司投资建设。随着城市化进程的加速及忠县经济的高速发展，发行人的未来收益拥有良好的前景，这也为本期债券的按时偿付提供了充分的保障。由于公司承担忠县基础设施建设的主要任务，2018-2020年度，忠县人民政府分别给予公司9,000.00万元、8,600.00万元和10,000.00万元的专项补贴，随着忠县城市建设的持续推进，公司将持续获得政府的大力支持。

5、发行人拥有良好的外部融资渠道

发行人具备雄厚的资产实力、稳定的现金收入和良好的发展前景，并且与多家商业银行和其他金融机构均建立了良好的合作关系，因此具备较强的外部融资能力。

6、完善的偿债机制安排

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人的不确定性，公司特为债券持有人聘请了重庆银行股份有限公司忠县支行和哈尔滨银行股份有限公司重庆万州支行为本期债券的偿债资金专户监管人，并签订了《账户监管协议》，由发行人聘请重庆银行股份有限公司忠县支行和哈尔滨银行股份有限公司重庆万州支行在本协议和其他有关协议的范围内处理与本期债券相关的事项。

二、违约责任及解决措施

（一）本期债券的违约情形

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、发行人未能根据法律、法规规定及募集说明书的约定，按期足额支付本次发行债券的利息和/或本金；

2、除上述第（1）项所述违约情形外，发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺或义务，且将对发行人履行本次发行债券的还本付息义务产生重大不利影响，在经债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额10%以上的债券持有人书面通知后，该等违约情形在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

3、发行人在其资产或股份上设定抵押或质押，对发行人本次发行债券还本付息能力产生实质性不利影响或发行人提供保证担保或出售其重大资产以致对发行人本次发行债券的还本付息能力产生实质性不利影响；

4、在本次发行债券存续期间内，发行人发生解散、注销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

5、发行人或发行人合并报表范围内的主要子公司发行的其他任何债券/债务出现或可能出现违约，或因可能出现违约被宣布提前到期；

6、本次发行债券存续期内，发行人未根据法律、法规规定以及募集说明书的规定履行信息披露义务和/或通知义务；

7、发行人违反《债权代理协议》项下的陈述与保证；

8、发行人未能履行《债权代理协议》、募集说明书及法律、法规规定的其他义务。

（二）违约责任及其承担方式

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债权代理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

在本期债券存续期间，若债权代理人拒不履行、故意迟延履行《债权代理协议》约定下的义务或职责，致使债券持有人造成直接经济损失的，债权代理人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括其在募集说明书中作出的有关声明，若有）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施或赔偿损失等方式。

（三）争议解决机制

根据《债券代理协议》，因履行上述情况引起的任何争议，由发行人与债权代理人友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向合肥仲裁委员会提起仲裁申请，并按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁裁决。

三、持有人会议规则

2020年12月24日，发行人与华安证券股份有限公司签订了《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。本节仅列示了本次债券之《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》全文。

第十节 债权代理人

2020年12月24日，发行人与华安证券股份有限公司签订了《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券债权代理协议》。本节仅列示了本次债券之《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《重庆市通达投资有限公司公司债券之债权代理协议》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本次债券，均视为其同意华安证券股份有限公司作为本次债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

第十一节 发行有关机构

一、发行人：重庆市通达投资有限公司
住所：重庆市忠县忠州街道香山三路5号附1、2号
法定代表人：陈伟琳　　联系人：吴婷婷
联系地址：重庆市忠县忠州街道香山三路5号附1、2号
联系电话：023-54232654　　传真：023-54232654　　邮编：404100

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人、债权代理人：华安证券股份有限公司
住所：安徽省合肥市政务文化新区天鹅湖路198号
法定代表人：章宏韬　　联系人：吴胜林、杨程虎
联系地址：安徽省合肥市天鹅湖路198号财智中心A座2402室
联系电话：0551-65161650-8040　　传真：0551-65161659　　邮编：230000

（二）分销商

1、国金证券股份有限公司
法定代表人：冉云　　联系人：曹鑫
住所：成都市青羊区东城根上街95号
联系地址：上海市浦东新区芳甸路1088号紫竹国际大厦23楼
联系电话：021-68826021　　传真：021-68826800　　邮编：200120

2、万联证券股份有限公司
法定代表人：罗钦城　　联系人：张昊宇
住所：广州市天河区珠江东路11号18、19楼全层
联系地址：广州市天河区珠江东路12号高德置地广场H座38楼
电话：020-85806011　　传真：020-38286545　　邮编：510623

三、托管机构

（一）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　　联系人：李皓、李博
联系地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170745、88170758　　传真：010-66061875　　邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号
负责人：聂燕　　联系人：王博
联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号
联系电话：021-38874800　　传真：021-58754185　　邮编：200120

四、交易所流通场所：上海证券交易所
总经理：蔡建春　　联系人：李刚
住所：上海市浦东南路528号
联系地址：上海市浦东南路528号
联系电话：021-68802562　　传真：021-68807177　　邮编：200120

五、审计机构：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：南京市建邺区江东中路106号1907室
负责人：余瑞玉　　联系人：黄远勋
联系地址：南京市建邺区江东中路106号1907室
联系电话：025-84711188　　传真：025-84716883　　邮编：210017

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：王文娟
联系地址：重庆市红锦大道86号恒大中渝广场3号楼9-1
联系电话：023-68089226　　传真：023-67606354　　邮编：401147

七、发行人律师：重庆泰源律师事务所
住所：重庆市渝北区新溉大道18号山顶道国宾城12栋14楼
负责人：段成林　　联系人：罗建军
联系地址：重庆市渝北区新溉大道18号山顶国宾城12栋14楼
联系电话：023-67020333　　传真：023-67020333　　邮编：401120

八、监管银行

（一）重庆银行股份有限公司忠县支行
住所：重庆市忠县忠州街道中博大道3号附1号
负责人：罗展　　联系人：李俊
联系地址：重庆市忠县忠州街道中博大道3号附1号
联系电话：023-54258116　　传真：023-54258116　　邮编：404300

（二）哈尔滨银行股份有限公司重庆万州支行
住所：重庆市万州区北滨大道258号
负责人：张庆院　　联系人：邓秋诗
联系地址：重庆市万州区北滨大道258号
联系电话：023-85733599　　传真：023-85733599　　邮编：404000

九、担保人：重庆兴农融资担保集团有限公司
住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢
负责人：刘壮涛　　联系人：邓可
联系地址：重庆市北部新区黄山大道中段64号高科总部广场11幢
联系电话：023-88280539　　传真：023-88280005　　邮编：401121

第十二节 备查文件

一、备查文件清单

（一）国家发改委同意本期债券注册的通知文件；
（二）《2021年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）募集说明书》；
（三）《2021年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种一）募集说明书摘要》；
（四）发行人2017-2019年三年连审审计报告；
（五）发行人2020年审计报告；
（六）发行人2021年上半年度财务报表；
（七）东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
（八）重庆泰源律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
（九）《债权代理协议》；
（十）《债券持有人会议规则》；
（十一）《账户监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件：

（一）重庆市通达投资有限公司
联系地址：重庆市忠县忠州街道香山三路5号附1、2号
联系人：吴婷婷
联系电话：023-54232654　　传真：023-54232654　　邮编：404100

（二）华安证券股份有限公司
联系地址：安徽省合肥市天鹅湖路198号财智中心A座2402室
联系人：吴胜林、杨程虎
联系电话：0551-65161650-8040　　传真：0551-65161659　　邮编：230000

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

国家发改委：www.ndrc.gov.cn
中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn
上海证券交易所网站：www.sse.com.cn