

2022年重庆市通达投资有限公司  
公司债券（品种二）募集说明书摘要

发行人	重庆市通达投资有限公司
本期发行金额	4亿元
发行期限	7年期
担保情况	合肥市兴泰融资担保集团有限公司
主承销商、债权代理人	华安证券股份有限公司
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
发行人主体信用评级	AA
本期债券信用评级	AA+

主承销商、债权代理人



二〇二二年四月十五日

## 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](http://www.ndrc.gov.cn)）、中国债券信息网站（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）和上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://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、高级管理人员承诺募集说明书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，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受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“2022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法律文件的法律效力，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“2022年重庆市通达投资有限公司公司债券”。本期债券名称为“2022年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种二）”，简称“22通达投资债02”。

**（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。本期债券发行品种二，发行规模为人民币4亿元。

**（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售。

**（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：**实名制记账式企业债券。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 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA 级。

**（九）债券担保：**本期债券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。

**（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。

## 目录

释	义 .....	1
第一节	风险提示及说明 .....	4
第二节	发行条款 .....	12
第三节	募集资金运用 .....	19
第四节	发行人基本情况 .....	20
第五节	发行人主要财务情况 .....	58
第六节	发行人信用状况 .....	62
第七节	担保情况 .....	67
第八节	税项 .....	71
第九节	信息披露安排 .....	73
第十节	投资者保护机制 .....	76
第十一节	债权代理人 .....	91
第十二节	发行有关机构 .....	98
第十三节	备查文件 .....	103

## 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
合肥兴泰、担保人	指	合肥市兴泰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 4 亿元的 2022 年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种二）
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《2022 年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种二）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《2022 年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种二）募集说明书摘要》
报告期	指	2018 年-2021 年 1-9 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》
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 **AA+**，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 9 月末，发行人及其合并报表范围内子公司的对外担保余额为 87.44 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《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 9 月末，发行人应收账款余额 105,214.65 万元，其他应收款余额 374,211.68 万元，发行人应收账款与其他应收款合计 479,426.33 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9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9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“2022年重庆市通达投资有限公司公司债券”。本期债券名称为“2022年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种二）”，（简称“22通达投资债02”）。

（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。本期债券发行品种二，发行规模为人民币4亿元。

（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。

**（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：**2 个工作日，自发行首日 2022 年 4 月 21 日起至 2022 年 4 月 22 日止。

**（十一）债券形式及托管方式：**实名制记账式企业债券。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 AA+，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 4 亿元，其中 2.40 亿元用于忠县二公里棚户区拆迁还建房项目，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。

**（十八）簿记建档日：**2022 年 4 月 20 日。

**（十九）发行首日：**本期债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 4 月 21 日。

**（二十）起息日：**2022 年 4 月 22 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 4 月 22 日为该计息年度的起息日。

**（二十一）计息期限：**自 2022 年 4 月 22 日起至 2029 年 4 月 21 日止。

**（二十二）付息日：**2023 年至 2029 年每年的 4 月 22 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：**2025 年至 2029 年每年的 4 月 22 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和重庆三峡银行股份有限公司忠县支行。

**（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：2022 年 4 月 15 日。

簿记建档日期：2022 年 4 月 20 日。

发行期限：2022 年 4 月 21 日至 2022 年 4 月 22 日。

缴款截止日期：2022 年 4 月 22 日 16:00 之前。

具体要求详见公告的《2022 年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种二）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的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](http://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](http://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据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

（三）投资者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继续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

#### 一、本期债券募集资金总量及用途

本期债券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，计划发行规模为4亿元，其中2.40亿元用于忠县二公里棚户区拆迁还建房项目（以下简称“二公里棚改还建房项目”），剩余资金用于补充流动资金。具体情况如下：

单位：万元、%

募集资金用途	项目总投资	项目实施主体	发行人持股比例	发行人投资总额（持股比例*总投）	募集资金计划使用额度	募集资金安排占募集资金总额比例	募集资金安排占项目总投资比例	募集资金安排占发行人投资总额比例
二公里棚改还建房项目	56,209.69	重庆忠文化投资发展有限公司	72.07	40,512.01	24,000.00	60.00	42.70	59.24
小计	<b>56,209.69</b>	-	<b>72.07</b>	<b>40,512.01</b>	<b>24,000.00</b>	<b>60.00</b>	<b>42.70</b>	<b>59.24</b>
补充营运资金	-	-	-	-	16,000.00	40.00	-	-
合计	-	-	-	-	<b>40,000.00</b>	<b>100.00</b>	-	-

忠县二公里棚户区拆迁还建房项目总投资56,209.69万元，项目资本金17,209.69万元，占总投资的30.62%；计划本次债券融资24,000.00万元，占总投资42.70%；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9月末，该项目边坡工程已施工完毕，目前正在施工主体，已投资金额为29,926.30万元，其中土地费用8,490.00万元，已投资金额占总投资金额比例约为53.24%。

## 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：**欧锡博

**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9月末，公司资产总计为1,676,271.27万元，负债合计为955,545.48万元，净资产合计为720,725.79万元。2018-2020年及2021年1-9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-2,078.93万元，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

#### （一）发行人设立

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）。经营范围为：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。（法律法规禁止的不得经营、法律法规限制的取得许可后方可经营）。

发行人设立时的股东出资情况如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资	出资比例
忠县人民政府	31,900	100.00%
合计	31,900	100.00%

## （二）发行人设立至今股本及股权结构的演变

### 1、第一次实缴出资补足

2009年12月，因作为实收资本登记的天燃气公司等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。

### 2、第一次增资

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。

单位：万元

股东名称	认缴出资	出资比例
忠县人民政府	31,900	90.11%
珠海市横琴中证汇民投资管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,500	9.89%
<b>合计</b>	<b>35,400</b>	<b>100.00%</b>

### 3、第一次股东变更

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。此次变更后，发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资	出资比例
忠县国有资产管理中心	31,900	90.11%
珠海市横琴中证汇民投资管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,500	9.89%
<b>合计</b>	<b>35,400</b>	<b>100.00%</b>

### 4、第二次股东变更

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。

### 5、第三次股东变更

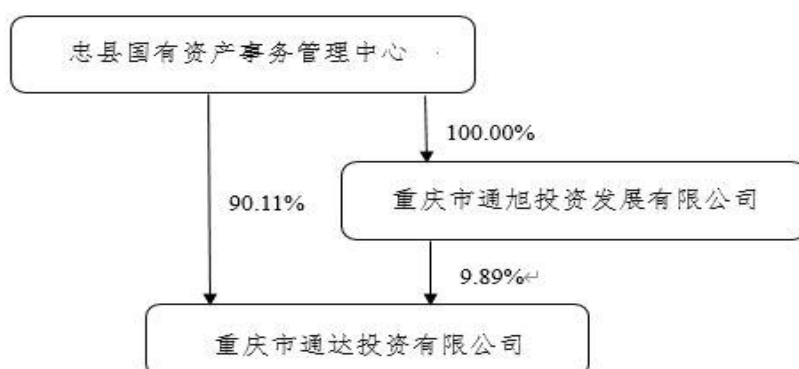
根据《重庆市通达投资有限公司股权转让相关事宜会议纪要》（忠府纪〔2019〕20号）以及《忠县国有资产事务关于同意划转重庆市通达投资有限公司股权的批复》（忠国发〔2019〕23号）文件，2019年5月14日，重庆市通瑞农业发展有限公司将持有发行人的9.89%股权无偿划转至重庆市通旭投资发展有限公司。同月，公司控股股东忠县国有资产管理中心更名为忠县国有资产事务管理中心。此次变更后，发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资	出资比例
忠县国有资产事务管理中心	31,900	90.11%
重庆市通旭投资发展有限公司	3,500	9.89%
合计	35,400	100.00%

### 三、发行人股东情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人股权结构图如下：



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。

#### 1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事会的报告；（5）审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司年度利润分配方案和弥补亏损方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（10）修改公司章程；（11）对公司向其他企业投资或者为他人提供担保作出决议；（12）决定聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所；（13）法律、行政法规和本章程规定的其他职权。股东重庆市通旭投资发展有限公司仅对公司章程修改；公司合并、分立、重组、解散、清算、破产、变更公司形式；公司增加或减少注册资本享有表决权。

股东可以自行出席股东会，也可以委托代理人出席股东会并代为行使表决权。委托代理人出席会议的，代理人应出示股东的书面委托书。首次股东会会议由出资最多的股东召集和主持。股东会会议分为定期会议和临时会议。定期会议每年召开一次，并于上一会计年度完结之后三个月之内举行。经代表十分之一以上表决权的股东，三分之一以上董事，监事会提议，应当召开临时会议。召开股东会会议，应当于会议召开十五日前通知全体股东。经全体股东一致同意，可以调整通知时间。股东或者其合法代理人按期参加会议的，视为已接到了会议通知。该股东不得仅以此主张股东会程序违法。股东会会议由董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。董事会不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由监事会召集和主持；监事会不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。股东会会议由股东按照认缴出资比例行使表决权。股东会会议对所议事项作出决议，须经代表过半数以上表决权的股东通过，对公司修改章程、增加或者减少注册资本的决议等重大事项须经代表三分之二以上表决权的股东通过，对公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，须全体股东通过。

## **2、董事会**

公司设董事会，由7人组成。非职工代表出任的，由股东会选举产生或罢免；职工代表出任的，由公司职工通过职工大会民主选举产生或罢免。董事任期每届三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一名，由董事会选举产生或罢免。

董事会对股东会负责，行使下列职权：（1）召集股东会会议，并向股东会报告工作；（2）执行股东会的决议；（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、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；（7）制订公司分立、合并、解散或者变更公司形式的方案；（8）决定公司的内部管理机构设置；（9）决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；（10）制订公司的基本管理制度；（11）本章程规定或股东会授予的其他职权。

董事会会议由董事长召集和主持，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，由出席会议的董事在会议记录上签名。董事会会议应当有过半数及以上的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经出席会议的过半数的董事通过。

### 3、监事会

公司设监事会，由5人组成。非职工代表出任的，由股东会选举产生或更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工代表大会民主选举产生或更换。每届监事会中的职工代表的比例由股东会决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届为三年。监事任期届满，可连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

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职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建



议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）提议召开临时股东会会议，在董事会不依职权召集和主持股东会会议时负责召集和主持股东会会议；（5）向股东会提出议案；（6）法律、行政法规、公司章程规定或股东会授予的其他职权。

#### 4、高级管理人员

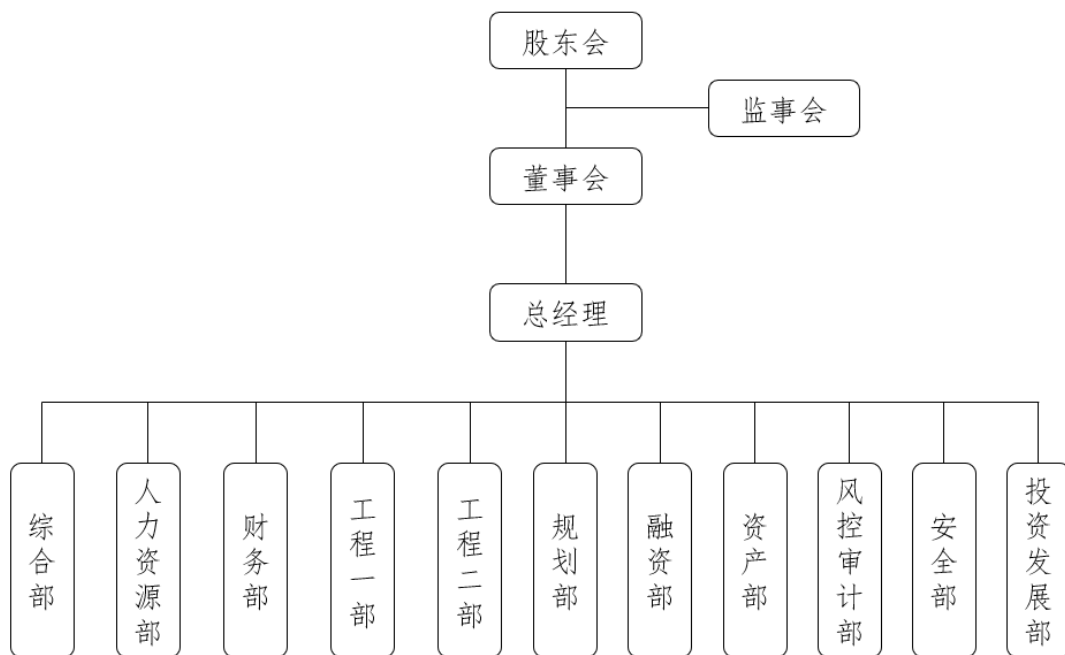
公司设总经理，由董事会决定聘任或者解聘。

总经理对董事会负责，行使以下职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；（8）股东会或董事会授予的其他职权。

本章程所称公司高级管理人员指公司经理、副经理、财务负责人。

#### （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的需要，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。截至本募集说明书摘要签署日发行人目前的组织结构如下图所示：



### （三）发行人机构运行状况

根据发行人公司章程，发行人设立股东会、董事会、监事会，相关机构最近三年内运行良好。

### （四）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。

#### 1、业务方面

公司自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。公司的主营业务均独立于实际控制人及地方政府。对于公司与控股股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

#### 2、人员方面

发行人的董事、监事、高级管理人员系按照《公司章程》等有关规定，通过合法程序进行任免。发行人具有独立的人事、工资管

理部门和相应的管理制度，并与聘用人员签订了劳动合同、聘用合同，建立了独立完整的劳动、人事和工资管理等各项管理制度。

### **3、资产方面**

发行人拥有独立、完整的资产结构，拥有独立运营的资产，在资产所有权方面产权关系明确，不存在资产、资金或其他资源权属不清的情况。发行人能够相对独立运用各项资产，规范开展生产经营活动。

### **4、机构方面**

发行人设立了完全独立于控股股东（实际控制人）的组织架构，拥有独立的决策管理机构，发行人完善了各项规章制度，并明确了各部门的职能。发行人董事会、监事会等内部机构独立运作，依法行使各自职权，形成了发行人独立与完善的管理机构和生产经营体系。

### **5、财务方面**

发行人拥有独立的财务会计部门，配有专职的会计人员，建立了独立的会计核算体系，设有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，独立做出财务决策，依法独立纳税。不存在控股股东、实际控制人及地方政府干预发行人资金使用的情形。发行人开设了独立的银行账户，不存在与控股股东或实际控制人共用银行账户的情形。

#### **（五）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，发行人的主要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 <sup>注1</sup>	2007.11.23	5,000.00	-	72.07
5	重庆市忠县同正小额贷款有限责任公司 <sup>注2</sup>	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：从事文化旅游创意产业项目投资；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，土地整治；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：许可项目：

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；建筑装饰装饰工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；建筑劳务总承包；建筑机电安装（不含电力设施承装、承修、承试），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：建筑装饰材料销售，建筑用钢筋产品销售，建筑工程用机械销售，建筑材料销售，水泥制品销售，砖瓦销售，建筑砌块销售，轻质建筑材料销售，建筑防水卷材产品销售，建筑用金属配件销售。（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 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)	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

					资，未实际缴纳)	(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，重庆兴农担保对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，经委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、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	任期或任命日
欧锡博	男	董事长、总经理	2021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
付琳琳	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

欧锡博，男，汉族，1975年5月出生，中共党员，重庆市委党校大学学历。曾任重庆市忠县建设工程招标投标办公室主任、重庆市忠县建设委员会副主任、重庆市忠县城乡建设委员会党委委员、重庆市通旺投资发展有限公司董事长。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、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科员、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、董事、副总经理。

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。

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。



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长、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。

付琳琳，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审部部长。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、工程部职员。

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、人力资源部职员。

### 3、高级管理人员

欧锡博，现任重庆市通达投资有限公司总经理，简历见“本节1、董事欧锡博”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。

截至本募集说明书摘要签署日，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
欧锡博	董事长、总经理、法定代表人	重庆市通旺投资发展有限公司	无股权关系	法定代表人、董事长、经理
		重庆市聚瑞实业有限公司	参股公司	经理
		重庆立坤建筑工程有限公司	控股子公司	执行董事
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	法定代表人、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
		重庆市忠县兴农融资担保有限公司	参股公司	法定代表人、董事长、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
		重庆市忠县外贸进出口公司	无股权关系	法定代表人
		重庆市忠县新通机动车考试培训有限公司	参股公司	董事
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	执行董事、经理、法定代表人
		重庆市忠县新通机动车考试培训有限公司	参股公司	职工监事
		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	法定代表人、董事长、经理
		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、经理
		重庆海顺石化有限公司	无股权关系	执行董事、经理、法定代表人
		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	忠县蓝天环境有限公司	控股子公司	监事

李兴文	监事会主席	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
吴川东	职工监事	重庆兴忠投资发展有限公司	无股权关系	职工监事

## 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	<b>58,172.29</b>	<b>50,151.83</b>	<b>8,020.46</b>	<b>13.79%</b>
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	<b>47,875.00</b>	<b>41,596.89</b>	<b>6,278.11</b>	<b>13.11%</b>

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	<b>41,912.26</b>	<b>36,462.60</b>	<b>5,449.66</b>	<b>25.91%</b>

2018-2020年，发行人工程代建收入分别是21,819.39万元、27,112.27万元和48,666.86万元，分别占当年主营业务收入的52.06%、56.63%和81.69%。近三年来，公司工程代建收入波动较大，主要系发行人所从事的基础设施建设行业受到忠县政府统筹安排建设计划影响。

2018-2020年，发行人土地整理收入分别为20,092.87万元、20,762.73万元和9,183.13万元，分别占当年主营业务收入的47.94%、43.37%和15.41%。2018年确认土地整理收入20,092.87万元，主要系忠县弃土场剩余地块、鸣玉溪湖、花木地块开发整理收入。2019年确认土地整理收入20,762.73万元，主要系发行人名下弃土地块整治收入。2020年确认土地整理收入9,183.13万元，系鲁川陶瓷地块开发整理收入。

2020年，发行人新增工程施工业务，收入为322.31万元，占当年主营业务收入的0.54%。

## （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。2018-2020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重为

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					<b>547,129.69</b>	<b>348,511.92</b>

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	忠县胥家垭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沟农贸市场—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4.7万平米，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		<b>212,746.00</b>					

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1,110,984.94m<sup>2</sup>，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。2020 年，县城建成区面积达到 25.6 平方公里，县城区常住人口超过 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“一江两岸四片区”城市格局，“十四五”末，忠县将初步建成“35 平方公里、35 万人”的宜居宜业宜游特色中等城市。

“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 35 平方公里、35 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“一江两岸四片区”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，建成产城融合功能配套的新区。未来，全面构建起创新驱动、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“35 平方公里、35 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，上距重庆主城区九区 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塞，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 75 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、广忠黔铁路纳入国家、市级规划盘子，加快推进县城铁路规划建设。由于地处长江黄金水道，浩荡长江穿流而过，流径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扶持政策的优惠和倾斜，逐渐累积，如今已拥有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，拥有一批从业经验丰富、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合作关系与沟通经验，资信优良，具备较强的融资能力。随着发行人盈利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 75 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、丁房阙、无名阙堪称世代珍奇，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”皇华城、“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 4 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。

## （二）忠县其他主要基建企业基本情况

除发行人外，忠县其他主要的基建企业还包括重庆市通旺投资发展有限公司、重庆市通瑞农业发展有限公司、重庆橘城旅游投资开发有限责任公司、重庆市忠县临港新城建设发展有限公司和重庆兴忠投资发展有限公司等。发行人是忠县城区内最主要的基础设施建设主体，在城区内有一定的垄断地位。

重庆市通旺投资发展有限公司（以下简称“重庆通旺”）成立于2013年1月30日，系忠县财政局、国开发展基金有限公司、中国农发重点建设基金有限公司共同投资，注册资金52,566.67万元，截至2020年12月31日，该公司总资产为1,627,072.65万元，总负债为1,066,459.45万元，所有者权益为560,613.20万元，2020年度实现净利润9,418.02万元。

重庆市通瑞农业发展有限公司（以下简称“通瑞农业”）成立于2007年6月6日，注册资本为29,700.00万元，截至2021年6月30日，该公司总资产为1,305,900.20万元，总负债为511,374.44万元，所有者权益为794,525.76万元，2021年上半年度实现净利润1,775.94万元。

重庆橘城旅游投资开发有限责任公司（以下简称“橘城旅游”）成立于2008年6月23日，注册资本金为17,600.00万元。截

至 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产为 327,149.12 万元，总负债为 147,424.48 万元，所有者权益为 179,724.64 万元，2020 年度实现净利润 5.76 万元。

重庆市忠县临港新城建设发展有限公司（以下简称“忠县临港新城”）成立于 2017 年 3 月 27 日，注册资本为 30,000.00 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产为 115,351.53 万元，总负债为 58,809.94 万元，所有者权益为 56,541.59 万元，2020 年度实现净利润 493.13 万元。

重庆兴忠投资发展有限公司（以下简称“重庆兴忠”）成立于 2017 年 9 月 28 日，注册资本为 50,000.00 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产为 40,247.28 万元，总负债为 4,852.26 万元，所有者权益为 35,395.02 万元，2020 年度实现净利润-247.55 万元。

截至本募集说明书摘要签署日，上述基建企业只有重庆市通瑞农业发展有限公司发行过三期企业债券，具体发行情况如下：

序号	公司名称	债券简称	债券类型	发行规模 (亿元)	票面利率 (%)	发行日期	主体评级	债项评级
1	重庆市通瑞农业发展有限公司	19 通瑞 01	企业债券	5.00	7.50	2019-09-17	AA	AAA
2	重庆市通瑞农业发展有限公司	20 通瑞 01	企业债券	5.00	7.00	2020-12-25	AA	AAA
3	重庆市通瑞农业发展有限公司	21 通瑞 01	企业债券	3.00	7.70	2021-05-25	AA	AA+

#### 十、重大违法违规和重大诉讼情况

除“第六节 信用状况”之“四、发行人征信情况”已披露的事项外，报告期内，发行人不存在重大违法违规行为，不存在尚未了

结的将会实质影响公司财务、经营及资产状况的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

## 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。本募集说明书摘要中2018年度-2021年第三季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年三季度财务报表。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摘要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年第三季度的主要财务数据

发行人2018-2021年三季度主要财务数据及指标如下表所示：

单位：万元

项 目	2021 三季度/末	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
1、资产总计	1,676,271.27	1,576,303.83	1,427,386.40	1,335,699.74
其中：流动资产	1,588,785.79	1,489,206.52	1,351,859.01	1,257,869.25
2、负债合计	955,545.48	853,499.12	769,046.54	651,721.28
其中：流动负债	255,437.01	239,603.64	236,713.59	190,252.34
3、所有者权益	720,725.79	722,804.72	658,339.86	683,978.46
4、营业收入	2,592.61	59,573.39	50,010.87	42,565.61
5、利润总额	-2,073.05	13,707.05	11,254.99	10,112.34
6、净利润	-2,078.93	10,221.48	8,264.28	7,404.68
7、经营活动产生的现金流量净额	105,581.85	13,304.69	-54,942.58	-199,218.59
8、投资活动产生的现金流量净额	-40.75	-453.34	-51.22	-64.79
9、筹资活动产生的现金流量净额	73,136.00	33,661.54	69,013.76	119,130.72
10、现金及现金等价物净增加额	123,431.29	46,512.89	14,019.96	-80,152.66
11、流动比率	6.22	6.22	5.71	6.61
12、速动比率	2.39	2.45	2.26	2.51
13、资产负债率	57.00%	54.15%	53.88%	48.79%
14、应收账款周转率	0.02	0.54	0.43	0.39
15、存货周转率	0.02	0.06	0.05	0.05
16、总资产周转率	0.002	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

## 二、发行人财务分析

### (一) 资产负债结构分析

#### 发行人最近三年及一期末资产构成情况

单位：万元、%

项目	2021年9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	125,039.38	7.46	77,600.05	4.92	41,684.98	2.92	30,462.67	2.28
应收票据及应收账款	105,214.65	6.28	113,379.11	7.19	106,085.36	7.43	128,179.98	9.60
预付款项	6,148.14	0.37	8,881.46	0.56	6,559.83	0.46	2,775.21	0.21
其他应收款	374,211.68	22.32	387,229.71	24.57	377,317.62	26.43	315,513.90	23.62
存货	978,171.95	58.35	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
<b>流动资产合计</b>	<b>1,588,785.79</b>	<b>94.78</b>	<b>1,489,206.52</b>	<b>94.47</b>	<b>1,351,859.01</b>	<b>94.71</b>	<b>1,257,869.25</b>	<b>94.17</b>
可供出售金融资产	12,000.00	0.72	12,000.00	0.76	12,000.00	0.84	12,200.00	0.91
长期股权投资	7,868.91	0.47	7,868.91	0.50	7,735.90	0.54	7,610.34	0.57
投资性房地产	9,333.99	0.56	9,333.99	0.59	10,075.22	0.71	11,232.10	0.84
固定资产	51,954.50	3.10	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	3,221.28	0.19	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
<b>非流动资产合计</b>	<b>87,485.48</b>	<b>5.22</b>	<b>87,097.31</b>	<b>5.53</b>	<b>75,527.38</b>	<b>5.29</b>	<b>77,830.50</b>	<b>5.83</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,676,271.27</b>	<b>100.00</b>	<b>1,576,303.83</b>	<b>100.00</b>	<b>1,427,386.40</b>	<b>100.00</b>	<b>1,335,699.74</b>	<b>100.00</b>

#### 发行人最近三年及一期末负债构成情况

单位：万元、%

项目	2021年9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	2,360.00	0.25	1,960.00	0.23	12,960.00	1.69	14,800.00	2.27
应付票据及应付账款	6,168.74	0.65	8,916.95	1.04	8,085.71	1.05	9,424.39	1.45
预收款项	1,385.98	0.15	266.44	0.03	36.45	0.00	-	0.00

应付职工薪酬	23.35	0.00	29.65	0.00	-	-	-	-
应交税费	14,299.65	1.50	16,851.44	1.97	13,866.26	1.80	9,720.47	1.49
其他应付款	230,199.29	24.09	197,379.17	23.13	158,501.17	20.61	131,789.48	20.22
一年内到期的非流动负债	1,000.00	0.10	14,200.00	1.66	43,264.00	5.63	24,518.00	3.76
<b>流动负债合计</b>	<b>255,437.01</b>	<b>26.73</b>	<b>239,603.64</b>	<b>28.07</b>	<b>236,713.59</b>	<b>30.78</b>	<b>190,252.34</b>	<b>29.19</b>
长期借款	94,305.00	9.87	95,769.00	11.22	73,500.00	9.56	136,414.00	20.93
应付债券	372,878.42	39.02	270,378.42	31.68	202,584.90	26.34	53,888.20	8.27
长期应付款	232,925.05	24.38	247,748.05	29.03	256,248.05	33.32	271,166.74	41.61
<b>非流动负债合计</b>	<b>700,108.47</b>	<b>73.27</b>	<b>613,895.47</b>	<b>71.93</b>	<b>532,332.95</b>	<b>69.22</b>	<b>461,468.94</b>	<b>70.81</b>
<b>负债总计</b>	<b>955,545.48</b>	<b>100.00</b>	<b>853,499.12</b>	<b>100.00</b>	<b>769,046.54</b>	<b>100.00</b>	<b>651,721.28</b>	<b>100.00</b>

## （二）盈利能力分析

发行人最近三年及一期的经营情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	2,592.61	59,573.39	50,010.87	42,565.61
营业成本	1,546.58	50,884.62	42,570.72	37,248.84
营业税金及附加	269.27	710.24	834.64	357.27
销售费用	-	-	-	-
管理费用	2,899.54	3,509.44	4,024.57	3,391.60
财务费用	-62.89	-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	-2,059.90	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	17.80	1.31	0.76	7.46
营业外支出	30.95	101.80	119.14	5.42
利润总额	-2,073.05	13,707.05	11,254.99	10,112.34
净利润	-2,078.93	10,221.48	8,264.28	7,404.68

## （三）营运能力分析

报告期各年度，发行人资产周转能力指标如下：

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
应收账款周转率	0.02	0.54	0.43	0.39
存货周转率	0.02	0.06	0.05	0.05

## （四）偿债能力分析

发行人最近三年及一期主要偿债能力指标如下表所示：

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
流动比率（倍）	6.22	6.22	5.71	6.61
速动比率（倍）	2.39	2.45	2.26	2.51
资产负债率	57.00%	54.15%	53.88%	48.79%
项目	2021年1-9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

发行人最近三年及一期现金流量主要财务数据

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	105,581.85	13,304.69	-54,942.58	-199,218.59
投资活动产生的现金流量净额	-40.75	-453.34	-51.22	-64.79
筹资活动产生的现金流量净额	73,136.00	33,661.54	69,013.76	119,130.72
现金及现金等价物净增加额	123,431.29	46,512.89	14,019.96	-80,152.66

## 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 AA+，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；合肥兴泰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）合肥兴泰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“2022年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种二）”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券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、哈尔滨银行和国家开发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9月末，发行人获得授信总额为218,880.00万元，已使用授信额度为194,555.00万元，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
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	4,900.00	4,900.00	-
合计	<b>218,880.00</b>	<b>194,555.00</b>	<b>24,325.00</b>

## 三、发行人信用记录

根据2022年3月2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2007年发生信贷记录以来，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

截至本募集说明书摘要签署日，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 通达投资债 01	一般企业债	50,000	50,000	6.50	否	2021.09.24	7 年
通达投资	21 通达 02	公司债券	52,500	52,500	6.50	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	非公开定向债	30,000	30,000	6.37	否	2017.12.26	5 年

	开定向债权 投资工具 (一期)	权投资 工具						
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			<b>367,500</b>	<b>367,500</b>	-	-	-	-

截至本募集说明书摘要签署日，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

截至本募集说明书摘要签署日，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，计划发行规模为4亿元，其中2.40亿元用于忠县二公里棚户区拆迁还建房项目，剩余资金用于补充流动资金。

### （一）担保人基本情况

名称：合肥市兴泰融资担保集团有限公司

住所：安徽省合肥市蜀山区祁门路1688号

法定代表人：陈锐

注册资本：288,139.23万元

经营范围：主营贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、再担保、债券发行担保业务；兼营诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务、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等业务。

合肥市兴泰融资担保集团有限公司于2001年4月20日在合肥市工商行政管理局登记成立，控股股东为合肥兴泰金融控股（集团）有限公司，实际控制人为合肥市国有资产管理委员会。

合肥市兴泰融资担保集团有限公司是合肥市信用担保协会副会长单位，长三角住房置业担保联盟副理事长单位，中国融资担保业协会会员单位，安徽省信用担保协会会员单位。公司以“服务经济、服务民生、服务社会”为己任，通过规范的市场运作、科学的评审体系、严格的风险控制，竭诚为政府承担社会责任、为中小微型企业及合肥市民解决融资困难、为金融机构化解风险，致力成为“地方经济发展的放大器、政府服务民生的践行者、担保行业发展的领航者”。

近年来，兴泰担保集团作为省信用担保协会监事长单位和合肥市政政策性担保体系建设主体单位，立足于创新发展，着眼于转型升级，致力于服务区域经济建设和担保行业发展，积极发挥行业引领作用，已成功迈入全国担保行业第一方阵。

截至本募集说明书摘要签署日，合肥市兴泰融资担保集团有限公司注册资本为 288,139.23 万元。主要从事法律法规允许的各类担保业务，利用自有资金从事投资业务，并为企业提供营销策划、咨询及企业财务顾问服务。

## （二）担保人财务情况

单位：万元

项目	2021年 1-6月/末	2020年度/末
总资产	592,084.35	577,579.82
所有者权益	416,830.60	414,550.77
营业总收入	13,363.65	24,416.97
净利润	3,765.17	3,443.28

## （三）担保人资信情况

东方金诚给予担保人长期主体信用等级 AA+，评级展望为稳定。因此，担保人为本次债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

## （四）担保函主要内容

合肥兴泰为本次债券品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。合肥兴泰已为本次债券品种二出具担保函。

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债券品种二本金及利息、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二存续期及债券品种二到期之日起二年。债券品种二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9月末，合肥兴泰扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后的非合并财务报表口径净资产为26.29亿元，净资产的10%即为2.63亿元，发行人主体评级为AA，合肥兴泰对“2020年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种二）”承保金额为4亿元，责任余额为2.4亿元，未超过净资产的10%，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度、《融资担保公司监督管理补充规定》对担保责任余额集中度的规定。

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9月末，合肥兴泰非合并财务报表口径净资产放大倍数为4.42倍，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度、《融资担保公司监督管理补充规定》对融资担保责任余额放大倍数的规定。

## （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

合肥市兴泰融资担保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。合肥兴泰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，合肥市兴泰融资担保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。截至本募集说明书摘要出具之日，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 信息披露安排

### 一、信息披露事务管理制度

公司的信息披露工作由公司董事会统一领导和管理。董事长是公司信息披露工作的第一责任人，总经理负责组织和协调公司信息披露工作的具体事宜。财务负责人为信息披露工作的直接负责人，负责信息披露事项，包括建立信息披露制度、接待来访、回答咨询、联系债券投资者，向投资者提供公司公开披露的资料，准备和向债权人代理人（债券受托管理人）递交信息披露的文件，与新闻媒体联系刊登披露的信息等。公司将按照公司债券信息披露的有关规定，及时地披露相关信息。

### 二、发行人信息披露安排

（一）存续期内定期信息披露在本期债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

- 1、每年4月30日以前，披露上一年度年度报告；
- 2、每年6月30日以前，披露债券跟踪评级报告；
- 3、每年8月31日以前，披露本年度中期报告。

#### （二）存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，向市场公开披露可能影响本期债券投资者实现其债权的重大事项，包括：

- 1、公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2、公司主体或债券信用评级发生变化；
- 3、公司主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4、发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- 5、公司发生未能清偿到期债务的违约情况；

6、公司当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

7、公司放弃债权或者财产，超过上年末净资产的百分之十；

8、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

9、公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

10、公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

11、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

12、公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

13、公司及公司的实际控制人、控股股东涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

14、公司的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；

15、其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

16、法律、行政法规、规章规定或国家发改委、中国证监会、上海证券交易所规定的其他事项。

### 三、本息兑付方法

本期债券期限为7年期，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。本息兑付方法具体如下：

#### （一）利息支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，本期债券付息日为



2023年至2029年每年的4月22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）。

2、本期债券利息的支付通过债券登记托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

## （二）本金兑付

1、本期债券设置本金提前偿付条款。即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。每年还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。债券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。

本期债券本金的兑付日为2025年至2029年每年的4月22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）。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。

2、本期债券本金的兑付通过债券登记托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第十节 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

发行人聘请了重庆银行股份有限公司忠县支行作为偿债资金监管银行，并签署了《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》（以下简称“《账户监管协议》”），发行人将在重庆银行股份有限公司忠县支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个工作日将当期偿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，配合债权人履行职责，在可能出现债券违约时及时通知债权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4亿元，2.40亿元用于忠县二公里棚户区拆迁还建房项目。本期债券存续期内，忠县二公里棚户区拆迁还建房项目发行人获得的净收益【净收益之和\*持股比例】为46,275.79万元，可以覆盖该项目发行人所占总投资规模【总投资\*持股比例】40,510.32万元，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2021年9月末，公司资产总计为1,676,271.27万元，负债合计为955,545.48万元，净资产合计为720,725.79万元。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2021年9月末，公司资产负债率为57.00%。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 2021 年 9 月 30 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为本期债券的偿债资金专户监管人，并签订了《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》，由

发行人聘请重庆银行股份有限公司忠县支行在法律法规和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持有人

人会议规则》全文。

### （一）总则

1、为保证债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》（国务院第121号令）及《关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号），以及其它相关法律、行政法规、规范性文件和《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券债权代理协议》的规定，制定本规则。

2、《债券持有人会议规则》项下公司债券系重庆市通达投资有限公司（下称“发行人”）依据国家发展和改革委员会（下称“国家发改委”）注册核准发行的2020年企业债券（下称“本次债券”）。本次债券的债权代理人为华安证券股份有限公司（下称“债权代理人”），债券持有人为通过认购或购买或其他合法方式取得本次债券之投资者。

3、债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的事项依法进行审议和表决。

4、债券持有人会议依据相关法律、行政法规及《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券募集说明书》（下称“《募集说明书》”）的规定行使如下权利：

（1）就发行人变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、下调本次债券利率；

（2）在发行人不能偿还本次债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼/仲裁程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人



参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

（3）决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据相关规定享有的权利行使；

（4）决定变更债权代理人；

（5）决定是否同意发行人与债权代理人修改《2020年重庆市通达投资有限公司公司债券债权代理协议》或达成相关补充协议；

（6）在法律规定许可的范围内修改《债券持有人会议规则》；

（7）法律、行政法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

5、债券持有人进行表决时，以其所持有的本次未偿付债券行使表决权，以每一张本次债券（面值为100元）拥有一票表决权。

债券持有人会议决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。

6、债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

## （二）债券持有人会议的召集

1、在本次债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（1）拟变更《募集说明书》的约定；

（2）发行人不能按期支付本次债券的本息；

（3）拟变更、解聘债权代理人；

（4）发行人发生减资、合并、分立、解散、资产重组、债务重组或者申请破产；

- (5) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (6) 发行人主要或者全部业务陷入停顿；
- (7) 本次债券被暂停或终止上市交易；
- (8) 发行人书面提议召开债券持有人会议；
- (9) 单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- (10) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2、《债券持有人会议规则》第七条规定的事项发生之日起 5 个工作日内，债权代理人应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

《债券持有人会议规则》第七条规定的事项发生之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

3、会议召集人应依法根据《债券持有人会议规则》规定发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人；单独代表 10% 以上有表决权的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人；合并代表 10% 以上有表决权的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人；发行人根据第八条规定发出召开债券持有人会议通知

的，则发行人为召集人。

4、召集人应当为债券持有人会议聘请律师对以下问题出具法律意见：

（1）会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、《债券持有人会议规则》的规定；

（2）出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；

（3）会议的表决程序、表决结果是否合法有效；

（4）应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

### （三）债券持有人会议的通知

1、《债券持有人会议规则》规定的债券持有人会议通知应至少于会议召开前 15 日以公告形式向全体本次债券持有人及有关出席对象发出。

2、债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

（1）会议召开的时间、地点和方式；

（2）会议拟审议的事项；

（3）确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；

（4）代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；

（5）召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

会议召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 天前发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。

3、债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和《债券持有人会议规则》的有关规定。

4、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据《债券持有人会议规则》第四条和第七条的规定决定。

5、债券持有人会议一般应在发行人住所地召开。通常情况下，债券持有人会议应设置会场，以现场会议形式召开。召集人可根据实际情况，决定以通讯或现场与通讯相结合等其他形式召开。

6、发出债券持有人会议通知后，无合理理由，债券持有人会议不得延期或取消。一旦出现延期或取消的情形，召集人应在原定召开日前至少5日公告并说明原因。

#### （四）债券持有人会议的出席

1、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券持有人和/或代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费等费用。

债券持有人和/或代理人出席债券持有人会议应持身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明。代理人还应提交授权委托书。

召集人应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本次债券数。

上述债券持有人名册由发行人承担费用从证券登记结算机构取得并无偿提供给召集人。

2、应单独或合并代表10%以上有表决权的债券持有人、债权代

理人的要求，发行人应派代表出席债券持有人会议。

发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债权代理人的询问作出解释和说明。

3、经债券持有人会议召集人同意，发行人董事、监事和高级管理人员可以列席债券持有人会议。

4、召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的本次债券数、被代理人姓名（或单位名称）、联系方式等事项。

#### **（五）债券持有人会议的召开、决议及生效**

1、债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述主持人未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

2、每次债券持有人现场会议之监票人为两人，负责该次现场会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券持有人现场会议之监票人，监票人由出席现场会议的债券持有人/代理人担任。

与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

3、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

4、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

5、债券持有人会议投票表决以记名方式现场投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券数对应的表决结果应计为“弃权”。

6、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权：

- (1) 债券持有人为持有发行人 10%以上股权的发行人股东；
- (2) 发行人的其他关联方。

7、债券持有人会议须经单独或合并持有本次未偿还债券本金总额二分之一以上的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。若出席会议的债券持有人所代表的本次未偿还债券本金总额未达到该要求，债权代理人应在 5 个工作日内将会议拟审议的事项、开会日期、具体时间和地点再次通知债券持有人。第二次召集的债券持有人会议不受出席会议的债券持有人所持本次未偿还债券本金总额比例的限制。债券持有人会议做出的决议，须经出席会议的债券持有人所持表决权三分之二以上同意方为通过。

8、依照有关法律、《募集说明书》和《债券持有人会议规则》的规定而作出的债券持有人会议决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）

都具有法律约束力。任何与本次债券有关的决议如果导致变更发行人与债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、行政法规及《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力外：

（1）如果该决议是根据债券持有人、债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人具有法律约束力；

（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人具有法律约束力。

9、债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时公告，公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人所代表有表决权的本次债券数及占本次债券总数的比例、表决方式、每项审议事项的表决结果。

该次债券持有人会议的召集人负责上述公告事宜。

10、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

- （1）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；
- （2）会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；
- （3）本次会议见证律师和监票人的姓名；
- （4）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券数及占本次债券总数的比例；
- （5）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；
- （6）债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；
- （7）法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

11、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名

册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人和召集人保管，保管期限自本次债券期限截止之日起五年。

12、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向发行人所在地发展改革部门及本次债券交易的场所报告。



## 第十一节 债权人

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人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

### 一、发行人的权利和义务

1、债券发行人依据有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及《债权代理协议》的规定，享有各项权利、承担各项义务。

2、债券发行人应该按照有关法律规定的和《募集说明书》的规定支付本次债券的本金和利息。

3、债券发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下债券发行人应当履行的各项职责和义务，对债权人履行《债权代理协议》项下义务或权利给予充分、有效、及时的配合和支持。

4、在本次债券存续期间内，债券发行人应当根据《管理条例》、《通知》、《公司章程》、《募集说明书》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

5、在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，债券发行人应该配合债权人及新债权人完成债权人工作及档案移交的有关事项，并向新债权人履行《债权代理协议》项下应当

向债权代理人履行的各项义务。

6、债券发行人应该指定专人负责处理与本次债券相关的事务。

7、在债券持有人会议通知确定的债券登记日后 2 个交易日内，债券发行人负责从证券登记结算机构取得该债券登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债券持有人会议召集人。

8、本次债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由债券发行人承担。

9、如果发生以下任何事件，债券发行人应在 5 日内以电话、传真、特快专递等有效方式通知债权代理人，并以公告的方式通知全体债券持有人：

（1）发行人为按照债券登记托管机构的约定将到期的本次公司债券利息和/或本金足额划入登记托管机构指定的账户；

（2）发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息和/或本金；

（3）发行人预计不能按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息和/或本金；

（4）发行人发生或者预计将发生超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上的重大损失；

（5）发行人发生减资、合并、分立、解散或进入破产程序；

（6）发行人发生标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上的重大仲裁或诉讼；

（7）发行人订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同，及/或资产负债率超过 80% 的情形；

（8）本次债券被暂停交易或终止转让交易；

（9）抵质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵质押、抵质押资产发生灭失以及对抵质押资产价值发生重大不利影响的其他情形；

（10）法律、行政法规及国家发改委规定的其他情形。

## 二、债权人代理人

### 1、债权代理人的权利和义务

（1）债权人代理人应当持续关注债券发行人资产状况，发现有《债权代理协议》4.9条所列事项等可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

（2）债权人代理人应作为本次债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与债券发行人之间的谈判或者诉讼实务及其他相关事务。

（3）在本次债券付息日前5个工作日，当偿债账户不足以保证债券发行人按期支付本次债券当期应付本息时，债权人代理人可以按《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人大会。

（4）债券发行人不能偿还债务时，债权人代理人根据债券持有人会议之决议受托参与债券发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

（5）债权人代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

（6）债权人代理人应执行债券持有人会议决议，及时与债券发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

（7）债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

（8）债权代理人应按照国家发改委的有关规定及《债权代理协议》的规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

（9）在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权人移交与本次债券有关的全部工作及有关文件档案。

（10）在债券存续期内，债权代理人有权代表全体债券持有人接受各种形式的抵质押（或其他的新增偿债保障措施）等事务。

（11）债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行，但可以根据实际情况聘请律师事务所、会计师事务所等中介机构辅助其履行部分职责或义务。

（12）债权代理人应遵守和履行《债权代理协议》、《募集说明书》以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

## 2、债权代理人行使债权代理事务的方式和程序

（1）债权代理人通过日常事务管理、召集和召开债券持有人会议及出具债权代理事务报告的方式履行债权代理职责。

（2）债权代理人应指派专人负责对债券发行人涉及债券持有人权益的行为和资产情况进行持续关注。

（3）债权代理人召集和召开债券持有人会议的条件和程序按照《债券持有人会议规则》的规定进行。

## 3、变更、解聘债券债权代理人的条件和程序

（1）下列情况发生时变更债权代理人：

a. 债权代理人不能按《债权代理协议》的约定履行债权代理职

责；

b. 债权代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产；

c. 债权代理人不再具备任职资格；

d. 债券持有人会议通过决议变更债权代理人。

(2) 新任债权代理人必须符合下列条件：

a. 新任债权代理人符合国家发改委等相关部门的有关规定；

b. 新任债权代理人已经披露与债券发行人的利害关系；

c. 新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

(3) 单独和/或合并代表本次债券 10%以上有表决权的债券持有人要求变更或解聘债权代理人的，债权代理人应召集债券持有人会议审议解除其债权代理人职务并聘请新的债权代理人的议案，变更债权代理人的议案须经出席会议的债券持有人或其授权代表所持表决权的三分之二以上（不含三分之二）同意方能通过。债券发行人和债权代理人应当根据债券持有人会议的决议和《债权代理协议》的规定完成与变更债权代理人有关的全部工作。

(4) 债券发行人和债权代理人同意：

a. 自债券持有人会议作出变更或解聘债权代理人决议之日起，原债权代理人在《债权代理协议》中的权利和义务终止，《债权代理协议》约定的债权代理人的权利和义务由新任债权代理人享有和承担，原债权代理人应当与新债权代理人进行必要的交接；

b. 原债权代理人的违约行为（如有）由原债权代理人承担和负责，新任债权代理人对原债权代理人的违约行为不承担责任。

### 三、债券持有人的权利和义务

1、债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本次债券之行

为视为同意并接受《债权代理协议》，受《债权代理协议》之约束。债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

2、债券持有人有权按照约定的期限和方式要求债券发行人偿付本次债券的本金和/或利息。

3、债券持有人有权依照有关法律规定转让、赠与或质押其所持有的本次债券。

4、债券持有人有权依照有关法律规定获得与本次债券相关的信息。

5、债券持有人有权根据有关法律法规和《募集说明书》的规定监督债权人涉及债券持有人合法利益的有关行为。

6、债券持有人有权依照有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和《债权代理协议》的规定参加债券持有人会议并行使表决权。

7、依照有关法律规定、《募集说明书》和《债券持有人会议规则》的规定，债券持有人会议作出的决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）都具有法律约束力。

8、债券持有人应当遵守《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和《债权代理协议》的相关规定。

9、除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》、《债权代理协议》另有约定之外，不得要求债券发行人提前偿付本次债券的本金和/或利息。

10、债券持有人和债权人应依法行使监督权和办理有关债

券事务，不应干预或影响债券发行人的经营活动。

11、除非依《债权代理协议》第8.3条约定程序及出现《债权代理协议》第8.1条约定的事由，本次债券存续期间债券持有人不得撤销对债权代理人的授权。

#### 四、争议的处理和适用法律

1、《债权代理协议》受中国法律管辖，并按中国法律解释。

2、《债权代理协议》在履行过程中发生争议，各方应友好协商解决；若各方协商不成的，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。

3、就《债权代理协议》某一条款产生争议和纠纷并进行诉讼，不影响《债权代理协议》其他条款的效力与继续履行。

## 第十二节 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：欧锡博

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

邮政编码：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

邮政编码：230000

### （二）分销商

#### 1、国金证券股份有限公司

法定代表人：冉云

住所：成都市青羊区东城根上街95号

联系人：曹鑫

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

邮政编码：200120

## 2、万联证券股份有限公司

法定代表人：袁笑一

住所：广州市天河区珠江东路11号18、19楼全层

联系人：张昊宇

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

邮政编码：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：戴文桂

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

邮政编码：200120

**四、交易所流通场所：上海证券交易所**

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东南路 528 号

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路 528 号

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：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

邮政编码：210017

**六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司**

住所：北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-80

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

邮政编码：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

邮政编码：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

邮政编码：404300

##### （二）重庆三峡银行股份有限公司忠县支行

住所：重庆市忠县忠州镇红星梯道1号附6、7、11号

负责人：袁长春

联系人：刘磷彬

联系地址：重庆市忠县忠州镇红星梯道1号附6、7、11号

联系电话：023-54250106

传真：023-54250532

邮政编码：404300

九、担保人：合肥市兴泰融资担保集团有限公司

住所：安徽省合肥市蜀山区祁门路1688号

负责人：陈锐

联系人：陈发庆

联系地址：安徽省合肥市蜀山区祁门路1688号兴泰广场A座

联系电话：0551-63753897

传真：0551-63753897

邮政编码：230009

## 第十三节 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) 《2022年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种二）募集说明书》；
- (三) 《2022年重庆市通达投资有限公司公司债券（品种二）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年三季度财务报表；
- (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

邮政编码：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

邮政编码：230000

如对本募集说明书摘要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](http://www.ndrc.gov.cn)

中央国债登记结算有限责任公司：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)