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《中华人民共和国证券法》、《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出具担保函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）

《企业债券注册材料的通知》：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：指重庆市忠县融通投资开发有限公司

立坤公司：指重庆立坤建工有限公司

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》

投资期：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、受托管理人、受托管理人：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本期债券的价格，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应付的资金的行为

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》、发行人和监管银行重庆银行股份有限公司忠县支行签订的《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）

泰都律师：指重庆泰都律师事务所

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周末）

工作日：指北京市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

投资者在评价和决策本期债券之前，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，其二级市场价格受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对冲利率风险带来的不利影响。

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：为的范偿付风险，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，持续规范管理和运营效率，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动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发挥各自的作用，为本期债券交易的进行，随着债券市场的不断发展，企业债券流通机会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估，发行人将密切关注其资信状况及时、具体披露的信息情况，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，本期债券的信用等级将有可能调低，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济环境的变化，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其相关协议的约定，保证债券资金分户用足够的资金偿还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改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产业，在我国现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，在宏观经济调整过程中，城市基础设施建设、土地整理开发和属于调控范围，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和盈利能力产生一定的不利影响。

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，并制定相应的发展规划，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，发行人的主要业务单位主忠县，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。

2、城市建设风险

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产业，在我国现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，在宏观经济调整过程中，城市基础设施建设、土地整理开发和属于调控范围，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和盈利能力产生一定的不利影响。

对策：发行人将在国家宏观经济调整的大背景下，结合忠县经济发展的实际情况，发挥自身优势，在城市基础设施建设、土地整理开发等业务方面加强管理、提高工程质量、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，成本回收较慢，随着忠县开发建设速率的不断增长，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，从而使发行人的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，发行人的资金来源较大，如果在长期资金筹措，时间上存管失调，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，有效防范财务管理风险。

（四）与本期债券有关的风险

1、本期债券发行失败的风险

本期债券经国家发展和改革委员会发改委企业债务【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，通过承销团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连接线项目（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、箱楼项目等建设，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、发行人的史沿革

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，全部出资人民政府出资，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计计25,190.48万元未实际到位，根据忠县人民政府2009年12月24日《关于划拨渝东旅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资产、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	重庆市忠县融通投资开发有限公司	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	重庆忠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公司[注2]	2009.06.22	10,000.00	-	100.00

注1：重庆市忠立农业发展有限公司，原名为重庆市忠州镇发展有限责任公司，重庆忠文化投资有限公司持有重庆兴忠州镇发展有限责任公司100.00%的股权全部出资，由于重庆市忠州镇发展有限责任公司，重庆忠文化投资有限公司对重庆兴忠州镇发展有限责任公司不具有重大控制，并且相关重要决策和一般决策均需经国有资产管理中心关于同意重庆市忠州镇发展有限责任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市忠州镇发展有限责任公司100%股权无偿划转至忠县转达建设投资有限公司名下。公司未将重庆市忠州镇发展有限公司纳入合并报表。

注2：根据2017年6月20日《忠县人民政府关于放购忠县贸易公司公司的通知》，决定由重庆市同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，由于重庆市同忠投资发展有限公司属忠县国有企业，而且该决定充分参加"双购分贸公司的企业改造性工作责任"的要求，因此由重庆市通达投资有限公司实施收购，重庆市同忠投资发展有限公司作为重庆市通达投资有限公司的全资子公司，重庆市同忠投资发展有限公司在重庆市同正小额贷款有限公司具体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同忠投资发展有限公司。发行人实际未参与管理，公司未将重庆市同忠投资有限公司纳入合并报表。

（二）上地整理开发行业的现状及发展前景

1、城区土地开发整理模式

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"、"应付职工薪酬"等科目。

2）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发行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由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，业务运作过程中不涉及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 做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及发展前景

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决定了城市基础设施建设的发展方向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，城市基础设施行业领临着较好的发展前景和机遇。

当前我国经济保持较快速发展，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，城市基础设施行业前临较好的发展前景。

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4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已行全覆盖。

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、全国文明县城等称荣，城在长入，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，走动承接万州区城中心城市辐射带动，做好新一轮国土空间规划修编，加快开发马桥新区和临港新城，疏解忠州老城，形成"一江两岸二片区"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、建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机遇。同时，随着渝万高铁、新生港等重大交通项目建成投运，"三峡库区、长江益景"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、新特点、新要求，以城乡融合一城、到县城、到乡村在看、到中育先机、于变局中开新局，加快构建新发展格局，统筹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，优化功能区空间布局，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，提高防洪避险能力，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。

统筹，未来几年将是忠县开启现代化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及发展前景

土地开发整理是指由政府或其授权委托的企业按照规划实施的功能和开发建设地块的土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的开发配套设施建设，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、土地所有权和土地使用权一管理权促使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业务的顺利开展，土地整理开发业务的开展有助于提高公司的经营效益。

2、忠县土地整理开发行业的现状及发