

债券代码：185733

债券代码：115413

债券代码：115583

证券简称：22 芜湖 02

证券简称：23 芜湖 02

证券简称：23 芜湖 03

国泰君安证券股份有限公司  
关于芜湖宜居投资（集团）有限公司  
变更审计机构的  
临时受托管理事务报告

发行人



芜湖宜居投资（集团）有限公司

（住所：安徽省芜湖市瑞祥路88号皖江财富广场A1楼8-9层）

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号）

2024年4月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《芜湖宜居投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》、《芜湖宜居投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《芜湖宜居投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《芜湖宜居投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《芜湖宜居投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》等相关公开信息披露文件以及芜湖宜居投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

## 一、核准文件及核准规模

经发行人董事会审议通过、经发行人股东同意，并经中国证监会注册（证监许可[2021]3106号），发行人已于2022年5月17日发行“芜湖宜居投资（集团）有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券”，发行规模20亿元，债券简称“22 芜湖 02”，债券代码“185733”。

经发行人董事会审议通过、经发行人股东同意，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2023]855号），发行人已于2023年5月26日发行“芜湖宜居投资（集团）有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”，发行规模5亿元，债券简称“23 芜湖 02”，债券代码“115413”；发行人已于2023年7月6日发行“芜湖宜居投资（集团）有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”，发行规模5亿元，债券简称“23 芜湖 03”，债券代码“115583”。

## 二、债券主要条款

### （一）22 芜湖 02

**1、债券名称：**芜湖宜居投资（集团）有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券。

**2、发行人名称：**芜湖宜居投资（集团）有限公司

**3、注册文件：**证监许可[2021]3106号

**4、发行金额：**本次债券发行规模为不超过人民币20亿元（含20亿元），拟分期发行，本期发行规模不超过人民币20亿元（含20亿元）。

**5、债券期限：**本次债券期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**6、票面金额及发行价格：**本次债券面值100元，按面值平价发行。

**7、债券利率确定方式：**本期公司债券票面利率将由发行人与主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期公司债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

**8、发行方式：**本次债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与主承销

商根据询价情况进行债券配售。

**9、发行对象及向公司股东配售安排：**本次债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017年修订）》等规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

**10、承销方式：**本次债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。

**11、簿记日：**本次债券的发行日为2022年5月13日。

**12、起息日：**本次债券的起息日为2022年5月17日。

**13、付息债权登记日：**本次债券的付息债权登记日将按照上海证券交易所和中国证券登记公司的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就其所持本次债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

**14、付息日期：**本次债券的付息日为2023年至2027年每年5月17日；若债券持有人行使回售选择权，则本次债券回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的5月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）。

**15、还本付息方式及支付金额：**本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

**16、付息、兑付方式：**本次债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

**17、兑付日：**本次债券的兑付日为2023年至2027年每年5月17日；若债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为2023年至2025年每年的5月17日。

**18、兑付债权登记日：**本次债券的兑付债权登记日将按照上海证券交易所和

中国证券登记公司的相关规定办理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金及最后一期利息。

**19、计息期限：**本次债券的计息期限为 2023 年 5 月 17 日至 2027 年 5 月 17 日；若债券持有人行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的计息期限为 2023 年 5 月 17 日至 2025 年 5 月 17 日。

**20、偿付顺序：**本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务。

**21、信用评级机构及信用评级结果：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；本次债券不进行评级。

**22、发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本次债券存续期的第 3 年末调整本次债券第 4 年和第 5 年的票面利率。发行人将在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**23、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本次债券的票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本次债券并接受上述调整。

**24、担保情况：**本次债券无担保。

**25、债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

**26、配售规则：**主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。

**27、募集资金用途：**本期面向专业投资者公开发行公司债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司债本金。

## （二）23 芜湖 02

**1、发行人全称：**芜湖宜居投资（集团）有限公司

**2、债券全称：**芜湖宜居投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

**3、注册文件：**发行人于 2023 年 4 月 18 日获中国证券监督管理委员会出具

的《关于同意芜湖宜居投资（集团）有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕855号），注册规模为不超过20亿元。

**4、发行金额：**本次债券发行总额不超过人民币10亿元（含10亿元）。

**5、债券期限：**本次债券期限不超过3年（含3年）。

**6、票面金额及发行价格：**本次债券面值为100元，按面值平价发行。

**7、债券利率及其确定方式：**本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

**8、发行对象：**本次债券面向专业投资者公开发行。

**9、发行方式：**本次债券发行方式为簿记建档发行。

**10、承销方式：**本次债券由主承销商以余额包销方式承销。

**11、付息方式：**本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

**12、兑付金额：**本次债券到期一次性偿还本金。

**13、利息登记日：**本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

**14、付息日期：**本期债券的付息日为2024年至2026年间每年的5月30日。

**15、兑付方式：**本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

**16、兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。

**17、兑付登记日：**本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

**18、本金兑付日期：**本期债券的兑付日期为2026年5月30日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）

**19、偿付顺序：**本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

**20、增信措施：**本次债券不设定增信措施。

**21、信用评级机构及信用评级结果：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定；本次债券不进行债项评级。

**22、募集资金用途：**本次债券的募集资金将用于偿还即将到期及回售的公司

债券本金。

**23、质押式回购安排：**本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

**（三）23 芜湖 03**

1、发行人全称：芜湖宜居投资（集团）有限公司

2、债券全称：芜湖宜居投资（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

3、注册文件：发行人于 2023 年 4 月 18 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意芜湖宜居投资（集团）有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕855 号），注册规模为不超过 20 亿元。

4、发行金额：本次债券发行总额不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）。

5、债券期限：本期债券期限 3 年。

6、票面金额及发行价格：本次债券面值为 100 元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

8、发行对象：本次债券面向专业投资者公开发行。

9、发行方式：本次债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本次债券由主承销商以余额包销方式承销。

11、付息方式：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

12、兑付金额：本次债券到期一次性偿还本金。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 7 月 10 日。

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2026 年 7 月 10 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

19、偿付顺序：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20、增信措施：本次债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；本次债券不进行债项评级。

22、募集资金用途：本次债券的募集资金将用于偿还即将到期及回售的公司债券本金。

23、质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

### 三、本次债券重大事项说明

根据发行人于 2024 年 4 月 8 日出具的《芜湖宜居投资（集团）有限公司关于变更审计机构的公告》，发行人的审计机构发生变更：

#### （一）事项背景及原因

鉴于发行人与天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天职事务所”）所签订的审计业务合同期限届满，根据公司业务发展需求及公开招标结果，改聘利安达会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“利安达事务所”）为发行人审计机构。

#### （二）新任审计机构基本情况

发行人将财务报告审计机构由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）变更为利安达会计师事务所（特殊普通合伙）。

利安达事务所基本情况如下：

审计机构名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：黄锦辉

统一社会信用代码：911101050805090096

组织形式：特殊普通合伙企业

注册地址：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

成立日期：2013 年 10 月 22 日



经营范围：审查企业会计报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

执业资质：利安达事务所具有《会计师事务所执业证书》并已完成从事证券服务业务会计师事务所备案。

是否存在被立案调查情形：利安达事务所及相关从业人员最近一年不存在被立案调查或行政处罚而影响其正常执业的情况。

### **（三）事项进展**

发行人已与利安达事务所签订《审计业务约定书》，委托利安达事务所为本公司提供合同期内年度财务报表审计服务。

### **（四）合法合规性**

发行人审计机构变更程序已通过本公司内部有权决策机构的审议，变更决策程序符合公司的有关规定。

## **四、提醒投资者关注的风险**

作为“22 芜湖 02”、“23 芜湖 02”及“23 芜湖 03”的主承销商和受托管理人，国泰君安证券已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定，对审计机构变更应披露的信息及时予以披露，特此提醒投资者关注。

## **五、受托管理人的联系方式**

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：刘阳、黄珂、袁毅博

联系电话：021-38677932

（以下无正文）

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于芜湖宜居投资（集团）有限公司变更审计机构的临时受托管理事务报告》的盖章页）

