

中信建投证券股份有限公司
关于成都兴城人居地产投资集团股份有限公司
变更会计师事务所
的
临时受托管理事务报告

债券简称：21 人居债

债券代码：175931.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



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》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《成都兴城人居地产投资集团股份有限公司 2020 年公开发行公司债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及成都兴城人居地产投资集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于成都兴城人居地产投资集团股份有限公司提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、债券基本情况

（一）债券名称：成都兴城人居地产投资集团股份有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）

（二）简称：21 人居债

（三）代码：175931.SH

（四）债券期限：5 年期固定利率品种，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

（五）起息日期：2021 年 4 月 2 日

（六）到期日期：2026 年 4 月 2 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2024 年 4 月 2 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

（七）债券余额：15 亿元

（八）当期票面利率：4.27%

（九）还本付息方式：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。

（十）上市流通场所：上海证券交易所

（十一）公司债券的付息兑付情况：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 4 月 2 日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2022 年至 2024 年间每年的 4 月 2 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本期债券的兑付日为 2026 年 4 月 2 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2024 年 4 月 2 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。截至目前，本期债券均按时还本付息。

（十二）债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

二、重大事项

根据发行人 2024 年 3 月 28 日披露的《成都兴城人居地产投资集团股份有限公

司关于变更会计师事务所的公告》，发行人发生的重大事项如下：

（一）原会计师事务所概况

成都兴城人居地产投资集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）聘请四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“四川华信”）提供 2015-2022 年度合并及母公司财务报告审计工作，四川华信按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作，按照中国注册会计师职业道德守则独立于发行人，并履行了职业道德方面的其他责任，为发行人出具了标准无保留意见审计报告。

（二）变更情况

1、变更原因

按财政部、国务院国资委、证监会关于印发《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》的通知（财会【2023】4 号）规定“国有企业连续聘任同一会计师事务所原则上不超过 8 年”，鉴于四川华信自 2015 年度起已服务满 8 年，发行人须于 2023 年变更会计师事务所。经发行人公开征选程序及发行人董事会审议通过，决定聘请众华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“众华”）作为发行人 2023-2025 年度年报审计机构。

2、变更程序履行情况

根据发行人公开征选结果，并经发行人董事会决议通过，同意众华会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人 2023-2025 年财务报告审计机构，符合公司法和公司章程有关规定，变更程序合法合规。

3、新任会计师事务所基本情况

（1）名称：众华会计师事务所（特殊普通合伙）

（2）注册地址：上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室

（3）统一社会信用代码：91310114084119251J

（4）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。【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】

（5）众华持有合法有效的营业执照、会计师事务所执业证书，已完成从事证券服务业务会计师事务所资本市场执业基本信息备案；

（6）众华最近一年无重大违法、违规行为，无正在进行的重大被诉经济案件，无被立案调查的情形，无尚未完成的重大被执行案件，未被列入失信被执行人的情况。

4、协议签署情况

截至本临时受托管理事务报告出具日，发行人已与新任会计师事务所签订相关协议。

5、变更生效时间

新任会计师事务所自与发行人签订相关协议之日起开始履行职责。

（三）移交情况

截至本临时受托管理事务报告出具日，变更前后的会计师事务所已对接沟通，相关业务的移交工作已完成。

（四）影响分析

上述会计师事务所变更事项属于发行人正常业务变动，符合法律规定及发行人章程规定，不会对发行人正常经营和偿债能力产生重大不利影响。

中信建投证券作为21人居债的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本次债券本息偿付及其他对债券

持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提醒投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于成都兴城人居地产投资集团股份有限公司变更会计师事务所的临时受托管理事务报告》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

