

**2018 年第一期芜湖宜居投资（集团）有限公司养
老产业专项债券**

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人



芜湖宜居投资（集团）有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2018 年第一期芜湖宜居投资（集团）有限公司养老产业专项债券的主承销商，根据监管要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于芜湖宜居投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《芜湖宜居投资（集团）有限公司 2023 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国信证券提供的其他材料。国信证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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国信证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

债券全称	2018年第一期芜湖宜居投资(集团)有限公司养老产业专项债券
债券简称	银行间债券市场：18 芜湖养老债 01 上海证券交易所：PR 芜湖 01
发行人名称	芜湖宜居投资(集团)有限公司
债券期限	10年期，同时设置本金提前偿付条款，即在债券发行完毕后第3,4,5,6,7,8,9,10个计息年度末分别按照债券发行总额10%,10%,10%,10%,15%,15%,15%,15%的比例偿还债券本金。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
发行规模	3.00亿元
债券存量	1.80亿元
担保情况	无担保
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2024年5月17日 债项AA+，主体AA+，评级展望为稳定

二、2023年度发行人履约情况

(一) 募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金用于芜湖金晖养老示范基地项目建设。截至本报告出具日，募集资金已使用完毕。

(二) 本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

(三) 选择权行使情况

无。

（四）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2023年8月14日	芜湖宜居投资（集团）有限公司关于公司监事变更的公告

三、2023年度发行人偿债能力

发行人 2023 年的合并财务报表由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（天职业字[2024]30640 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2023 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项 目	2023年末	2022年末
资产总计	5,033,786.27	4,793,138.94
其中：流动资产	3,223,759.33	3,047,347.07
其中：存货	2,047,741.95	1,791,379.91
非流动资产	1,810,026.94	1,745,791.87
负债合计	2,583,327.70	2,328,105.87
其中：流动负债	556,377.55	476,116.33
非流动负债	2,026,950.15	1,851,989.54
股东权益合计	2,450,458.57	719,241.20
流动比率（倍）	5.79	6.40
速动比率（倍）	2.11	2.64
资产负债率	51.32%	48.57%

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=负债总额/资产总额

2023 年末，发行人资产总计 5,033,786.27 万元，较 2022 年末增加 240,647.33 万元。2023 年末，发行人非流动资产 1,810,026.94 万元，占资产的 35.96%，较 2022 年末增加 64,235.07 万元。发行人流动资产 3,223,759.33 万元，占资产的 64.04%，较 2022 年末增加 176,412.26 万元。

2023 年末，发行人负债合计 2,583,327.70 万元，较 2022 年末增加 255,221.83 万元。发行人负债以非流动负债为主，2023 年末，发行人非流动负债 2,026,950.15 万元，占负债的 78.46%，较 2022 年末增长 174,960.61 万元。2023 年末，发行人流动负债 556,377.55 万元，占负债的 21.54%，较 2022 年末增加 80,261.22 万元。

2023 年末，发行人流动、速动比率分别为 5.79 倍、2.11 倍，与 2022 年末相比发行人短期偿债能力有所下降；2023 年末，发行人资产负债率 51.32%，较 2022 年末略有上升。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2023年度	2022年度
营业收入	100,500.46	90,909.68
营业成本	81,688.49	68,332.10
利润总额	27,920.13	25,588.66
净利润	22,594.80	22,551.13
其中：归属于母公司所有者的净利润	22,492.00	21,398.34
经营活动产生的现金流量净额	-144,424.17	-112,422.11
投资活动产生的现金流量净额	55,547.75	312,472.86
筹资活动产生的现金流量净额	486,906.13	548,310.39

发行人营业收入来源主要是物业的销售及出租收入。2023 年度，发行人实现营业收入 100,500.46 万元，较 2022 年度增加 10.55%，主要系物业销售及出租收入上升所致。2023 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 22,492.00 万元，较 2022 年上升了 5.11%。

2023 年，经营活动产生的现金流量净额为 27,472.16 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2022 年大幅上升，主要系销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金增幅较大所致。2023 年，投资活动产生的现金流量净额为-144,424.17 万元，较 2022 年有所下降。2023 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 55,547.75 万元，与 2022 年相比大幅下降，主要系取得借款收到的现金增加所致。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2018年第一期芜湖宜居投资（集团）有限公司养老产业专项债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

