

债券代码：185733

证券简称：22 芜湖 02

国泰君安证券股份有限公司
关于芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2024
年第一次债券持有人会议的
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 12 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 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》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”。

二、债券主要条款

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，机构投资者的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。

三、本次债券重大事项说明

根据发行人于2024年12月12日发布的《关于召开芜湖宜居投资(集团)有限公司公司债券2024年第一次债券持有人会议的通知》，发行人将于2024年12月26日召开公司债券2024年第一次债券持有人会议，具体情况如下：

1、召开会议的基本情况

(1) 会议名称：芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券2024年第一次债券持有人会议

(2) 召集人：芜湖宜居投资（集团）有限公司

(3) 债权登记日：2024年12月25日

(4) 召开时间：2024年12月26日

(5) 投票表决期间：2024年12月26日至2024年12月26日

(6) 召开地点：非现场会议

(7) 召开方式：线上，本次会议为非现场会议。

(8) 表决方式是否包含网络投票：否，本次会议以通讯方式表决。债券持有人会议采取记名投票，债券持有人应于 2024 年 12 月 26 日 17:00 前将表决票（参见附件三）以扫描件形式通过电子邮件发送至指定邮箱：huangke_gtja@163.com，以指定邮箱收到邮件时间为准。如同一债券持有人通过电子邮件重复投票的，以最后一次有效投票结果为准，最后一次有效投票以电子邮件系统时间孰后认定。通过电子邮件方式表决的，需在会议召开日结束后 5 个工作日内（即 2025 年 1 月 3 日 18:00 前）将表决票原件邮寄至国泰君安证券股份有限公司（邮寄地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼，黄珂，18916097691），以确认接收时间为准。逾期或未表决的已办理出席登记的债券持有人，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果将计为“弃权”。表决票电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致或债券持有人未按前述规定寄送上述文件盖章版纸质版的，以电子邮件为准。

(9) 出席对象：1、债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权。债券持有人可以委托代理人出席会议并按授权范围行使表决权。2、本期债券受托管理人。3、发行人。4、见证律师等相关人员。5、发行人认为有必要出席的其他人员。

2、会议审议事项

议案 1：关于部分提前兑付芜湖宜居投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券的议案，具体如下：

根据公司整体规划，为保护投资者利益，发行人拟提前兑付芜湖宜居投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券部分本金，本金兑付比例为 23%。现将具体方案说明如下：

(1) 原债券本息支付方案

本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年支付一次利息，到期一次还本。最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日期为 2023 年至 2027 年每年的 5 月 17 日。如投资者行使回售权，则其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

日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

本金兑付日为2027年5月17日。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的本金兑付日为2025年5月17日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

（2）提前兑付方案

1）本次提前兑付本金金额：4.6亿元

2）债券利率：3.13%

3）债券面值：100.00元/张

4）提前兑付日：具体时间另行公告

5）兑付方式：目前“22 芜湖 02”债券余额为200,000万元，本期兑付本金金额为目前“22 芜湖 02”债券余额的23%即46,000万元，所有债券持有人按持有的每张债券100元面值兑付23元本金

6）每张债券兑付净价：发行人按照【23.1596】元作为兑付净价提前兑付（在持有人会议通知公告前一工作日（2024年12月11日）的净价【100.4941】元的基础上上浮0.20元之后总价的23%，即【100.6941】元 \times 23%）

7）实际计息天数：上一付息日至提前兑付日（算头不算尾）

8）每张债券应付利息的计算公式：兑付利息按本次提前兑付本金金额46,000万元（共460万张）计算，每张债券面值100元 \times 3.13% \times 实际计息天数/365天（含税，每张债券利息四舍五入后保留4位小数）

（3）表决效力

债券持有人会议作出的决议，须经超过持有本次债券未偿还债券本金总额三分之二有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。

3、决议效力

（1）本次债券持有人会议投票表决采用记名方式通讯投票表决。

（2）债券持有人进行表决时，每一张未偿还债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务承继方或债券保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的或上述所列可以列席本次债券持有人会议并发表意见但不能行使表决权的或与本次审议事项有重大利益关系的，应当回避表决。

（3）债券持有人或其代理人只能投票表示：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张数对应的表决结果应计为“弃权”。

（4）债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效。

（5）本次债券持有人会议审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）均有同等约束力。

（6）在 2024 年 12 月 26 日 17:00 点前未收到债券持有人或其代理人表决票的，对应的表决结果视为“弃权”处理。

4、其他事项

（1）债券持有人为法人的，由法定代表人出席的，提交本人身份证复印件、企业法人营业执照副本复印件、法人债券持有人证券账户卡复印件、法定代表人资格的有效证明；由委托代理人出席的，提交代理人本人身份证复印件、企业法人营业执照副本复印件、法定代表人身份证复印件、法定代表人资格的有效证明、授权委托书（授权委托书样式，详见附件四）、法人债券持有人证券账户卡复印件。以上材料均需加盖债券持有人公章；

（2）债券持有人为非法人单位的，由负责人出席的，提交本人身份证复印件、营业执照副本复印件、证券账户卡复印件、负责人资格的有效证明；由委托代理人出席的，提交代理人身份证复印件、债券持有人的营业执照副本复印件、负责人身份证复印件、负责人资格的有效证明、授权委托书（授权委托书样式，详见附件四）、证券账户卡复印件。以上材料均需加盖债券持有人公章；

（3）债券持有人为自然人的，由本人出席的，提交本人身份证复印件、证券账户卡复印件；提交委托代理人出席的，持代理人本人身份证复印件、委托人身份证复印件、授权委托书（授权委托书样式，详见附件四）、委托人证券账户卡复印件；

（4）登记方式：符合上述条件的，拟出席本次债券持有人会议的债券持有人，可在 2024 年 12 月 26 日 17:00 之前将参会回执（详见附件二）以及上述相关文件以扫描件形式通过电子邮件发送至受托管理人指定邮箱 huangke_gtja@163.com，接收时间以电子邮件到达发行人联系人系统时间为准。

请债券持有人于本次会议结束后 5 个工作日内将上述文件盖章纸质版寄送至邮寄地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼，黄珂，18916097691。参会资料电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致或者债券持有人未按前述规定寄送上述文件盖章纸质版的，以电子邮件为准。

四、提醒投资者关注的风险

作为“22 芜湖 02”的受托管理人，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，对重大事项及时予以披露，特此提醒投资者关注。

六、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：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）有限公司公司债券 2024 年第一次债券持有人会议的临时受托管理事务报告》的盖章页）

国泰君安证券股份有限公司

