

债券简称：22 芜湖 02
债券简称：23 芜湖 02
债券简称：23 芜湖 03
债券简称：24 芜湖 01
债券简称：24 芜湖 02

债券代码：185733.SH
债券代码：115413.SH
债券代码：115583.SH
债券代码：241523.SH
债券代码：242214.SH

芜湖宜居投资(集团)有限公司

公司债券受托管理事务报告 (2024 年)

受托管理人



国泰海通证券股份有限公司
GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

二〇二五年六月

重要声明

国泰海通证券股份有限公司（以下简称国泰海通证券）编制本报告的内容及信息均来源于芜湖宜居投资(集团)有限公司（以下简称发行人、公司或芜湖宜居）对外公布的《芜湖宜居投资(集团)有限公司公司债券年度报告（2024年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。

目录

第一章 受托管理的公司债券概况	4
第二章 发行人 2024 年度经营与财务状况	8
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	10
第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性及执行情况	11
第五章 公司债券本息偿付情况	13
第六章 债券持有人会议召开情况	14
第七章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的履行情况	15
第八章 受托管理人履行职责情况	17
第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	18

第一章 受托管理的公司债券概况

一、发行主体名称

芜湖宜居投资(集团)有限公司

Wuhu Yiju Investment(Group) Co.,Ltd.

二、公司债券概况

(一) 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

债券代码	185733.SH
债券简称	22 芜湖 02
债券期限 (年)	5
发行规模 (亿元)	20.00
债券余额 (亿元)	0.00
发行时初始票面利率	3.13%
调整票面利率时间 (如发行人行使票面利率调整权)	2025 年 5 月 17 日
调整后票面利率 (如发行人行使票面利率调整权)	1.65%
起息日	2022 年 5 月 17 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次; 最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	每年的 5 月 17 日, 如遇法定节假日, 则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AA+ 中诚信国际信用评级有限责任公司
发行时债项评级	无债项评级

(二) 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

债券代码	115413.SH
债券简称	23 芜湖 02
债券期限 (年)	3
发行规模 (亿元)	5.00

债券余额（亿元）	5.00
发行时初始票面利率	3.20%
调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权）	不适用
调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权）	不适用
起息日	2023 年 5 月 30 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次；最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	每年的 5 月 30 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AA+ 中诚信国际信用评级有限责任公司
发行时债项评级	无债项评级

（三）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)

债券代码	115583.SH
债券简称	23 芜湖 03
债券期限（年）	3
发行规模（亿元）	5.00
债券余额（亿元）	5.00
发行时初始票面利率	3.20%
调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权）	不适用
调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权）	不适用
起息日	2023 年 7 月 10 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次；最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	每年的 7 月 10 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AA+ 中诚信国际信用评级有限责任公司
发行时债项评级	无债项评级

(四) 芜湖宜居投资(集团)有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司

债券(第一期)

债券代码	241523.SH
债券简称	24 芜湖 01
债券期限 (年)	5
发行规模 (亿元)	2.00
债券余额 (亿元)	2.00
发行时初始票面利率	2.40%
调整票面利率时间 (如发行人行使票面利率调整权)	不适用
调整后票面利率 (如发行人行使票面利率调整权)	不适用
起息日	2024 年 10 月 28 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次; 最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	每年的 10 月 28 日, 如遇法定节假日, 则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AA+ 中诚信国际信用评级有限责任公司
发行时债项评级	无债项评级

(五) 芜湖宜居投资(集团)有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司

债券(第二期)

债券代码	242214.SH
债券简称	24 芜湖 02
债券期限 (年)	3
发行规模 (亿元)	6.00
债券余额 (亿元)	6.00
发行时初始票面利率	1.99%
调整票面利率时间 (如发行人行使票面利率调整权)	不适用
调整后票面利率 (如发行人行使票面利率调整权)	不适用
起息日	2024 年 12 月 30 日
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次; 最后一期利息随本金的兑付一起支付

付息日	每年的 12 月 30 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日
担保方式	-
发行时主体评级	AA+ 中诚信国际信用评级有限责任公司
发行时债项评级	无债项评级

第二章 发行人 2024 年度经营与财务状况

一、发行人基本情况

发行人名称：芜湖宜居投资(集团)有限公司
 法定代表人：沈世跃
 注册资本（万元）：920,000.00
 注册地址：安徽省芜湖市瑞祥路 88 号皖江财富广场 A1 楼 8-9 层

二、发行人 2024 年度经营情况

发行人主要经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；养老服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2024 年度，发行人实现营业收入 113,047.83 万元，产生营业成本 97,642.79 万元。2024 年度，发行人实现营业利润 30,445.79 万元，实现净利润 24,564.91 万元。

三、发行人 2024 年度财务状况

发行人 2024 年和 2023 年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

主要会计数据及财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末	本期比上年同期增减（%）	变动原因
总资产	5,290,471.26	5,033,786.27	5.10	-
总负债	2,809,091.90	2,583,327.70	8.74	-
净资产	2,481,379.35	2,450,458.57	1.26	-
归属于母公司股东的净资产	2,315,738.83	2,287,906.25	1.22	-
期末现金及现金等价物余额	286,304.46	486,906.13	-41.20	提高资金使用效率，减少资金沉淀所致
营业收入	113,047.83	100,500.46	12.48	-
营业成本	97,642.79	81,688.49	19.53	-
利润总额	31,803.78	27,920.13	13.91	-
净利润	24,564.91	22,594.80	8.72	-
归属母公司股东的净利润	25,370.19	22,492.00	12.80	-
经营活动产生的现金流净额	-66,361.84	27,472.16	-341.56	主要系“两级中心”项目、安徽公

主要会计数据 及财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末	本期比上年同 期增减 (%)	变动原因
				共卫生临床中心等在建项目持续增加项目投资所致
投资活动产生的现金流净额	-159,969.75	-144,424.17	-10.76	-
筹资活动产生的现金流净额	25,729.92	55,547.75	-53.68	取得借款收到的现金减少所致
资产负债率 (%)	53.10	51.32	3.46	-
流动比率 (倍)	3.61	5.79	-37.66	一年内到期的非流动负债增加所致
速动比率 (倍)	1.12	2.11	-47.12	一年内到期的非流动负债增加所致

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1.资产负债率=负债合计/资产总计*100%
- 2.流动比率=流动资产/流动负债
- 3.速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

四、发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、募集资金专项账户运作情况

报告期内，对于 22 芜湖 02、23 芜湖 02、23 芜湖 03、24 芜湖 01、24 芜湖 02 的募集资金专项账户的运作，发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储和划转，并进行专项管理。

二、募集资金使用情况

报告期内，涉及募集资金使用的债券为 24 芜湖 01。截至报告期末，24 芜湖 01 募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：24 芜湖 01 募集资金使用情况

债券代码	241523.SH
债券简称	24 芜湖 01
专项品种公司债券具体类型	不涉及
发行金额（亿元）	2.00
募集资金约定用途	本期债券的募集资金将用于偿还即将回售的公司债券本金
募集资金约定调整/变更流程	发行人承诺存续期内不会将募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途
募集资金实际用途	本期债券的募集资金将用于偿还即将回售的公司债券本金
临时补流情况	无
募集资金变更及信息披露情况	不适用

三、发行人募集资金使用情况核查

22 芜湖 02、23 芜湖 02、23 芜湖 03 募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用；24 芜湖 02 募集资金在报告期内尚未使用。

报告期内，涉及募集资金使用的债券为 24 芜湖 01。截至报告期末，24 芜湖 01 募集资金最终用途与约定用途一致、专项账户运行正常，发行人已按照有关要求披露募集资金使用情况。

第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况

一、公司债券增信措施有效性

22 芜湖 02、23 芜湖 02、23 芜湖 03、24 芜湖 01、24 芜湖 02 为无担保债券。

二、偿债保障措施的有效性及其执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为 22 芜湖 02、23 芜湖 02、23 芜湖 03、24 芜湖 01、24 芜湖 02 的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施，具体的偿债保障措施如下：

1、偿债措施承诺

1.1 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日（如有）前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。

1.2 为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

1.3 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月

内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

1.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

1.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 1.3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照以下救济措施的约定采取负面事项救济措施。

2、救济措施

2.1 如发行人违反本章相关承诺要求且未能在第 1.3 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

报告期内，本次债券增信措施和偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。

第五章 公司债券本息偿付情况

一、本息偿付情况

报告期内，国泰海通证券在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还公司债券的情况。

发行人报告期内付息/行权情况如下：

单位：年

债券代码	债券简称	付息日	债券期限	行权日	到期日	报告期内付息/行权情况
185733.SH	22 芜湖 02	2024 年 5 月 17 日	5.00	报告期内未行权	2027 年 5 月 17 日	发行人已于 2024 年 5 月 17 日按时完成上年度付息工作
115413.SH	23 芜湖 02	2024 年 5 月 30 日	3.00	不适用	2026 年 5 月 30 日	发行人已于 2024 年 5 月 30 日按时完成上年度付息工作
115583.SH	23 芜湖 03	2024 年 7 月 10 日	3.00	不适用	2026 年 7 月 10 日	发行人已于 2024 年 7 月 10 日按时完成上年度付息工作

注：付息日如遇非交易日，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。

第六章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人召开 1 次债券持有人会议，相关会议情况如下：

债券代码	185733.SH
债券简称	22 芜湖 02
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
召开时间	2024 年 12 月 26 日
审议议案	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
会议表决情况及会议决议	出席本次会议的债券持有人所持有的表决权数额未达到本期债券总表持有人会议结果决权的二分之一以上，根据《债券持有人会议规则》的规定，本次会议召开无效，议案未通过

第七章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的执行情况

一、发行人信息披露义务履行情况

报告期内，针对我司受托的公司债券，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

- 1、《芜湖宜居投资(集团)有限公司关于变更审计机构的公告》
- 2、《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》
- 3、《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结果的公告》
- 4、《安徽承义律师事务所关于芜湖宜居投资(集团)有限公司公司债券 2024 年第一次债券持有人会议见证的法律意见书》
- 5、《芜湖宜居投资(集团)有限公司关于取消监事会及监事的公告》

二、募集说明书中约定的其他义务的执行情况

(一) 投保条款触发情况

1、22 芜湖 02

针对投资者权益保护，发行人设置了偿债保障承诺条款，详见本期债券募集说明书投保条款章节。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

2、23 芜湖 02

针对投资者权益保护，发行人设置了偿债保障承诺条款，详见本期债券募集说明书投保条款章节。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

3、23 芜湖 03

针对投资者权益保护，发行人设置了偿债保障承诺条款，详见本期债券募集说明书投保条款章节。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

4、24 芜湖 01

针对投资者权益保护，发行人设置了偿债保障承诺条款，详见本期债券募集说明书投保条款章节。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

5、24 芜湖 02

针对投资者权益保护，发行人设置了偿债保障承诺条款，详见本期债券募集说明书投保条款章节。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

（二）特殊约定触发情况

无。

第八章 受托管理人履行职责情况

国泰海通证券作为 22 芜湖 02、23 芜湖 02、23 芜湖 03、24 芜湖 01、24 芜湖 02 的受托管理人，积极履行受托管理工作职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内国泰海通证券遵照监管机构相关要求对发行人开展了存续期信用风险排查工作，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中约定的义务。

特别地，报告期内国泰海通证券针对本期债券披露了以下报告：

1. 《关于芜湖宜居投资(集团)有限公司公司变更审计机构的临时受托管理事务报告》
2. 《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》
3. 《关于芜湖宜居投资(集团)有限公司公司取消监事会和监事的临时受托管理事务报告》
4. 《芜湖宜居投资(集团)有限公司 2023 年公开发行公司债券债券受托管理事务报告(2023 年度)》

第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与偿债能力和增信措施有关的其他事项，国泰海通证券已按照受托管理协议约定履行相关职责，将持续关注发行人相关情况，督促发行人按主管机关规定及募集说明书约定履行相关义务。

(本页无正文，为《芜湖宜居投资(集团)有限公司公司债券受托管理事务报告
(2024 年)》之盖章页)



国泰君安证券股份有限公司

2025 年 6 月 27 日