

芜湖宜居投资（集团）有限公司

审计报告

天职业字[2024]30640号

目 录

审计报告	1
2023年度财务报表	5
2023年度财务报表附注	17



芜湖宜居投资（集团）有限公司：

一、 审计意见

我们审计了芜湖宜居投资（集团）有限公司财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了芜湖宜居投资（集团）有限公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于芜湖宜居投资（集团）有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。



关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
收入确认	
<p>由于营业收入是芜湖宜居投资（集团）有限公司的关键财务指标之一，存在管理层为了特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，同时，其营业收入确认是否真实、计量是否准确、是否在恰当的财务报表期间入账可能存在潜在错报风险。因此，我们将营业收入确认作为关键审计事项。</p> <p>关于收入确认的会计政策详见财务报表附注“四、（二十一）”；关于营业收入的披露见附注“八、（三十六）”、“十三、（四）”。</p>	<p>我们实施的审计程序包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 了解和评价收入业务流程内部控制的有效性。 2. 检查房屋销售合同条款，以评价有关房地产销售收入确认的会计政策的恰当性。 3. 就 2023 年确认的房地产销售收入，抽取样本，并： <ol style="list-style-type: none"> （1）检查项目建设政府审批文件、建设施工合同、不动产权证以及房屋销售合同中的有关约定，评价项目是否已达到交付条件； （2）检查购买方付款文件； （3）检查房屋交付文件，如入伙公告、交房通知书、房屋交接单等； 4. 就资产负债表日前后确认收入的项目，选取样本，检查房屋交付文件，并结合开发产品监盘程序，检查销售收入确认的期间是否正确；

四、管理层和治理层对财务报表的责任

芜湖宜居投资（集团）有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估芜湖宜居投资（集团）有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督芜湖宜居投资（集团）有限公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对芜湖宜居投资（集团）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致芜湖宜居投资（集团）有限公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就芜湖宜居投资（集团）有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

[以下无正文]



审计报告（续）

天职业字[2024]30640号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：芜湖宜居投资（集团）有限公司

2023年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	4,874,489,636.59	5,493,249,015.63	八、（一）
结算备付金	3			
拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8			
应收账款	9	669,204,914.51	402,129,538.14	八、（二）
应收款项融资	10			
预付款项	11	220,062,400.39	1,181,683,588.33	八、（三）
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	5,668,848,162.88	5,286,505,497.87	八、（四）
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	20,477,419,459.22	17,913,799,131.51	八、（五）
其中：原材料	20			
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22			
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27	327,566,774.27	196,203,896.23	八、（六）
流动资产合计	28	32,237,593,347.86	30,473,470,667.71	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30	841,235,870.53	794,491,198.03	八、（七）
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35			
长期股权投资	36	773,449,259.22	554,995,843.32	八、（八）
其他权益工具投资	37	259,915,183.04	246,095,820.65	八、（九）
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	8,834,732,131.10	8,594,076,054.14	八、（十）
固定资产	40	483,255,077.84	402,260,642.39	八、（十一）
其中：固定资产原价	41	681,772,526.03	572,756,576.41	
累计折旧	42	198,517,448.19	170,495,934.02	
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	2,085,390,692.98	1,097,672,103.69	八、（十二）
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47		6,427,069.40	八、（十三）
无形资产	48	440,429,595.00	458,281,922.70	八、（十四）
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	11,842,792.42	3,212,278.40	八、（十五）
递延所得税资产	52	7,167.81	7,167.81	八、（十六）
其他非流动资产	53	4,370,011,555.99	5,300,396,620.62	八、（十七）
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	18,100,269,365.92	17,457,918,721.15	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	50,337,862,713.78	47,931,389,388.86	

法定代表人：沈世跃

主管会计工作负责人：张黎

会计机构负责人：杨玥



合并资产负债表（续）

单位：元

编制单位：芜湖宜居投资（集团）有限公司

2023年12月31日

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	78			
短期借款	79	80,058,666.67	160,178,611.11	八、（十八）
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85			
应付账款	86	389,642,908.33	281,283,037.08	八、（十九）
预收款项	87	109,890,821.33	131,947,999.17	八、（二十）
合同负债	88	199,456,416.33	116,784,376.16	八、（二十一）
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	1,672,817.57	1,532,489.53	八、（二十二）
其中：应付工资	95	510,251.00	745,822.35	
应付福利费	96	312,090.84	399,950.84	
其中：职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	302,045,939.88	317,987,126.03	八、（二十三）
其中：应交税金	99	301,092,091.11	317,165,844.84	八、（二十三）
其他应付款	100	3,548,389,099.17	3,071,667,359.08	八、（二十四）
其中：应付股利	101			
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	922,018,282.15	679,148,687.20	八、（二十五）
其他流动负债	106	600,571.43	633,604.10	八、（二十六）
流动负债合计	107	5,563,775,522.86	4,761,163,289.46	
非流动负债：	108			
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110	3,668,409,185.89	2,663,679,215.00	八、（二十七）
应付债券	111	13,699,722,472.22	13,581,496,361.12	八、（二十八）
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116		168,168,981.39	八、（二十九）
长期应付款	117			
长期应付职工薪酬	118			
预计负债	119			
递延收益	120	1,503,272.91	1,803,927.49	八、（三十）
递延所得税负债	121	121,120,167.14	126,803,669.57	八、（十六）
其他非流动负债	122	2,778,746,390.94	1,974,743,291.76	八、（三十一）
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	20,269,501,469.10	18,519,895,446.33	
负债合计	125	25,833,277,011.96	23,281,058,735.79	
所有者权益（或股东权益）：	126			
实收资本	127	8,354,800,000.00	8,354,800,000.00	八、（三十二）
国家资本	128			
国有法人资本	129	8,354,800,000.00	8,354,800,000.00	八、（三十二）
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
减：已归还投资	133			
实收资本净额	134	8,354,800,000.00	8,354,800,000.00	八、（三十二）
其他权益工具	135			
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	12,151,499,626.10	12,656,358,608.41	八、（三十三）
减：库存股	139			
其他综合收益	140	23,779,412.30	9,961,049.91	
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142			
盈余公积	143	179,984,652.40	159,831,596.72	八、（三十四）
其中：法定公积金	144	179,984,652.40	159,831,596.72	八、（三十四）
任意公积金	145			
储备基金	146			
企业发展基金	147			
利润归还投资	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	2,168,998,833.54	1,980,050,552.65	八、（三十五）
归属于母公司所有者权益合计	151	22,879,062,524.34	23,161,001,807.69	
少数股东权益	152	1,625,523,177.48	1,489,328,845.38	
所有者权益合计	153	24,504,585,701.82	24,650,330,653.07	
负债和所有者权益总计	154	50,337,862,713.78	47,931,389,388.86	

法定代表人：沈跃

主管会计工作负责人：张黎

会计机构负责人：杨明



合并利润表

金额单位：元

编制单位：人海人寿保险股份有限公司

2023年度

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	1,005,004,587.29	909,096,843.99	
（一）营业收入	2	1,005,004,587.29	909,096,843.99	八、（三十六）
△利息收入	3			
△手续费及佣金收入	4			
△其他业务收入	5			
△公允价值变动收益	6			
二、营业总成本	7	989,157,425.40	833,296,280.05	
其中：营业成本	8	816,884,937.33	653,321,024.89	八、（三十六）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	34,188,638.70	31,840,255.74	
销售费用	22	4,520,042.84	2,146,541.30	八、（三十七）
管理费用	23	118,701,163.55	107,750,111.84	八、（三十八）
研发费用	24			
财务费用	25	14,852,642.98	8,238,346.28	八、（三十九）
其中：利息费用	26	29,966,697.24	23,920,601.06	
利息收入	27	15,574,097.92	16,459,053.73	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30	244,034,782.08	189,892,252.82	八、（四十）
投资收益（损失以“-”号填列）	31	52,455.90	6,716,112.97	八、（四十一）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	1,197,544.10	-6,716,112.97	八、（四十一）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	762,525.11	-1,892,570.80	八、（四十二）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	168,940.35	79,808.25	八、（四十三）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	260,865,865.33	257,163,941.24	
加：营业外收入	41	18,402,060.88	2,223,604.54	八、（四十四）
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43	66,597.76	3,500,968.79	八、（四十五）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	279,201,328.45	255,886,576.99	
减：所得税费用	45	53,253,377.72	30,375,252.24	八、（四十六）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	225,947,950.73	225,511,324.75	
（一）按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	224,919,560.44	213,983,398.16	
*少数股东损益	49	1,027,990.29	11,527,926.59	
（二）按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	225,947,950.73	225,511,324.75	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	13,818,362.39	9,578,489.27	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	13,818,362.39	9,578,489.27	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	13,818,362.39	9,578,489.27	
1.重新计量设定受益计划变动额	56			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	13,818,362.39	9,578,489.27	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	239,766,313.12	235,089,814.02	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	238,738,322.83	223,561,887.43	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	1,027,990.29	11,527,926.59	
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：杨娟



合并现金流量表

编制单位：武汉安居投资(集团)有限公司

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,042,774,794.50	755,884,353.90	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12	42,596,469.77	57,253,628.27	
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16		3,479,430.64	
收到其他与经营活动有关的现金	17	2,457,524,172.24	1,766,103,529.18	
经营活动现金流入小计	18	3,542,895,436.51	2,582,720,941.99	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	1,849,481,764.65	2,270,437,943.23	
△客户贷款及垫款净增加额	20	47,336,785.35	-301,273,049.87	
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27	19,748,158.74	24,319,202.00	
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	76,767,417.63	59,891,874.89	
支付的各项税费	30	119,198,594.82	115,039,278.13	
支付其他与经营活动有关的现金	31	1,155,641,116.58	1,507,456,444.76	
经营活动现金流出小计	32	3,268,173,837.78	3,675,871,693.14	
经营活动产生的现金流量净额	33	274,721,598.73	-1,093,150,751.15	八、(四十七)
二、投资活动产生的现金流量：	34			
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36	1,250,000.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	30,500,982.25	1,200.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40	31,750,982.25	1,200.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	1,249,456,350.47	442,580,380.78	
投资支付的现金	42	226,536,347.39	681,641,936.50	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46	1,475,992,697.86	1,124,222,317.28	
投资活动产生的现金流量净额	47	-1,444,241,715.61	1,124,221,117.28	
三、筹资活动产生的现金流量：	48			
吸收投资收到的现金	49	135,082,000.00	66,300,000.00	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	135,082,000.00	66,300,000.00	
取得借款所收到的现金	51	5,722,917,964.00	7,227,249,315.56	
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53	5,857,999,964.00	7,293,549,315.56	
偿还债务所支付的现金	54	4,441,350,302.69	3,430,790,646.11	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	646,968,368.20	533,862,107.50	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57	214,203,803.85	204,167,956.76	
筹资活动现金流出小计	58	5,302,522,474.74	4,168,820,710.37	
筹资活动产生的现金流量净额	59	555,477,489.26	3,124,728,605.19	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60			
五、现金及现金等价物净增加额	61	614,042,627.62	907,356,736.76	八、(四十七)
加：期初现金及现金等价物余额	62	5,483,103,945.75	4,575,747,208.99	八、(四十七)
六、期末现金及现金等价物余额	63	4,869,061,318.13	5,483,103,945.75	八、(四十七)

法定代表人：沈世跃

主管会计工作负责人：张黎

会计机构负责人：杨玥



合并所有者权益变动表

金额单位：元

2023年度

行次	本期金额																							
	归属于母公司所有者权益																							
	实收资本		其他权益工具		资本公积		减：库存股		其他综合收益		专项储备		盈余公积		一般风险准备		未分配利润		小计		少数股东权益		所有者权益合计	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
一、上年年末余额	8,354,800,000.00				12,658,358,608.41					9,961,049.91			159,831,596.72					1,980,050,552.65	23,161,001,807.69		4,489,328,843.38		24,650,330,653.07	
加：会计政策变更																								
前期差错更正																								
其他																								
二、本年年初余额	8,354,800,000.00				12,658,358,608.41					9,961,049.91			159,831,596.72					1,980,050,552.65	23,161,001,807.69		4,489,328,843.38		24,650,330,653.07	
三、本年年末余额																								
1. 综合收益总额										13,818,302.39			20,153,055.68					188,948,280.89	238,738,322.83		1,027,990.29		239,766,313.12	
(二) 所有者投入和减少资本										13,818,302.39								224,919,960.44	504,858,992.31		135,166,341.81		135,166,341.81	
1. 所有者投入的普通股																								
2. 其他权益工具持有者投入资本																								
3. 股份支付计入所有者权益的金额																								
4. 其他																								
(三) 专项储备提取和使用																								
1. 提取专项储备																								
2. 使用专项储备																								
(四) 利润分配																								
1. 提取盈余公积																								
其中：法定公积金																								
任意公积金																								
2. 提取专项储备																								
3. 对所有者分配的利润																								
其中：法定公积金																								
5. 准备基金																								
企业年金基金																								
利润归还投资																								
提取一般风险准备																								
其他																								
(五) 所有者权益内部结转																								
1. 资本公积转增资本																								
2. 盈余公积转增资本																								
3. 盈余公积弥补亏损																								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																								
5. 其他综合收益结转留存收益																								
6. 其他																								
四、本年年末余额	8,354,800,000.00				12,151,499,626.10					22,779,412.30			179,986,552.40					2,164,988,833.54	22,879,052,524.34		1,825,523,177.48		24,504,585,701.82	



法定代表人：

主管会计工作：

会计机构负责人：林引



合并所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

编制单位: 芜湖海螺水泥(集团)有限公司	2023年度													所有者权益合计		
	上期金额															
	归属母公司所有者权益															
项目	实收资本			其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
一、上年年末余额	6,354,800,000.00				12,683,486,608.41		382,560.54		144,880,400.87		1,795,881,196.09	22,979,430,766.01	1,418,282,918.79	24,397,713,684.80		
加: 会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	6,354,800,000.00				12,683,486,608.41		382,560.54		144,880,400.87		1,795,881,196.09	22,979,430,766.01	1,418,282,918.79	24,397,713,684.80		
三、本年年末余额																
(一) 综合收益总额					-27,128,000.00		9,578,489.27		14,951,195.85		213,983,398.16	181,571,041.68	71,045,926.59	252,616,968.27		
(二) 所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
(三) 专项储备提取和使用																
1. 提取专项储备																
2. 使用专项储备																
(四) 利润分配																
1. 提取盈余公积																
其中: 法定公积金																
任意公积金																
2. 储备基金																
3. 企业发展基金																
4. 利润归还投资者																
5. 提取一般风险准备																
6. 对所有者分配的利润																
7. 其他																
(五) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本																
2. 盈余公积转增资本																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
四、本年年末余额	6,354,800,000.00				12,656,358,608.41		392,038.81		159,831,596.72		1,989,864,594.25	23,161,001,807.69	1,489,328,845.38	24,650,330,652.07		

法定代表人: 张世印
 主管会计工作负责人: 张黎
 会计机构负责人: 张黎



资产负债表

单位：元

编制单位：芜湖宜世投资(集团)有限公司

2023年12月31日

	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	3,247,402,015.48	3,681,598,245.16	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收账款	8			
应收账款	9	427,134,217.95	340,759,031.90	十三、(一)
应收账款项融资	10			
预付款项	11	9,921,134.57	10,662,595.23	
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	9,135,806,944.91	8,339,567,010.01	十三、(二)
其中：应收股利	17	34,781,964.29	34,781,964.29	十三、(二)
△买入返售金融资产	18			
存货	19	9,905,883,329.23	9,335,742,469.02	
其中：原材料	20			
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22			
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27	1,996,915.85		
流动资产合计	28	22,728,144,557.99	21,708,319,351.32	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35			
长期股权投资	36	3,911,380,253.55	6,060,058,098.62	十三、(三)
其他权益工具投资	37			
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	3,852,906,878.45	3,671,797,538.98	
固定资产	40	470,713.69	615,774.99	
其中：固定资产原价	41	1,896,340.26	1,845,050.91	
累计折旧	42	1,425,626.57	1,229,275.92	
固定资产减值准备	43			
在建工程	44		1,077,000.00	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47			
无形资产	48	639,015.50	823,770.73	
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	3,203,520.00		
递延所得税资产	52			
其他非流动资产	53	4,369,755,305.28	5,300,140,369.92	
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	12,138,355,696.47	15,034,462,553.24	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	34,866,500,254.46	36,742,781,904.56	

法定代表人：沈世跃

主管会计工作负责人：张黎

会计机构负责人：杨琳



资产负债表（续）

单位：元

编制单位：芜湖宜居投资(集团)有限公司

2023年12月31日

	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	78			
短期借款	79			
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85			
应付账款	86	6,958,212.59	11,788,781.16	
预收款项	87			
合同负债	88	40,868,316.57	13,452,186.77	
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94			
其中：应付工资	95			
应付福利费	96			
其中：职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	90,061,614.74	105,425,443.64	
其中：应交税金	99	88,923,750.84	104,888,377.23	
其他应付款	100	555,878,950.74	59,048,089.03	
其中：应付股利	101			
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	613,556,102.45	296,102,764.98	
其他流动负债	106	600,000.00	600,000.00	
流动负债合计	107	1,307,933,237.09	496,417,268.58	
非流动负债：	108			
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110	897,500,000.00	1,350,500,000.00	
应付债券	111	12,779,722,472.22	12,814,496,361.12	
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116			
长期应付款	117		168,168,981.39	
长期应付职工薪酬	118			
预计负债	119			
递延收益	120			
递延所得税负债	121			
其他非流动负债	122	2,515,990,000.00	1,709,990,000.00	
其中：特准储备基金	123			
非流动负债合计	124	16,193,212,472.22	16,043,155,342.51	
负债合计	125	17,501,145,709.31	16,539,572,611.09	
所有者权益：	126			
实收资本	127	8,354,800,000.00	8,354,800,000.00	
国家资本	128			
国有法人资本	129	8,354,800,000.00	8,354,800,000.00	
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
减：已归还投资	133			
实收资本净额	134	8,354,800,000.00	8,354,800,000.00	
其他权益工具	135			
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	7,526,239,702.42	10,549,806,383.68	
减：库存股	139			
其他综合收益	140			
其中：外币报表折算差额	141			
专项储备	142			
盈余公积	143	179,984,652.40	159,831,596.72	
其中：法定公积金	144	179,984,652.40	159,831,596.72	
任意公积金	145			
储备基金	146			
企业发展基金	147			
利润归还投资	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	1,304,330,190.33	1,138,771,313.07	
归属于母公司所有者权益合计	151	17,365,354,545.15	20,203,209,293.47	
少数股东权益	152			
所有者权益合计	153	17,365,354,545.15	20,203,209,293.47	
负债和所有者权益总计	154	34,866,500,254.46	36,742,781,904.56	

法定代表人：杨世



主管会计工作负责人：张黎



会计机构负责人：杨世



利润表

编制单位：芜湖宜居投资(集团)有限公司

2023年度

金额单位：元

	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	340,722,923.43	406,760,991.61	
其中：营业收入	2	340,722,923.43	406,760,991.61	十三、(四)
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	314,211,073.16	409,502,328.62	
其中：营业成本	8	292,949,538.83	292,697,336.03	十三、(四)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	6,956,528.53	6,133,319.36	
销售费用	22	1,294,137.59	1,283,229.29	
管理费用	23	13,361,468.39	16,187,299.49	
研发费用	24	150,272.00		
财务费用	25	-500,872.18	-798,855.55	
其中：利息费用	26			
利息收入	27	555,647.73	834,603.82	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28			
其他	29			
加：其他收益	30	202,022,714.58	158,415,625.30	
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-1,197,544.10	-6,716,112.97	十三、(五)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	1,197,544.10	-6,716,112.97	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-111,043.49	798,385.91	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	-4,603.95		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	227,221,373.31	149,756,561.23	
加：营业外收入	41	267,297.67	101,413.80	
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43		346,016.50	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	227,488,670.98	149,511,958.53	
减：所得税费用	45	25,958,114.17		
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	201,530,556.81	149,511,958.53	
(一)按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48			
●少数股东损益	49			
(二)按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	201,530,556.81	149,511,958.53	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55			
1.重新计量设定受益计划变动额	56			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.不能转损益的保险合同金融资产变动	60			
6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融资产变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融资产变动	72			
11.其他	73			
●归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	201,530,556.81	149,511,958.53	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76			
●归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：张黎

主管会计工作负责人：张黎

会计机构负责人：杨引



现金流量表

编制单位：芜湖宜居投资（集团）有限公司

2023年度

金额单位：元

行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
1			
销售商品、提供劳务收到的现金	482,561,595.23	219,831,452.98	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保险业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	4,744,859,641.52	3,771,696,278.45	
经营活动现金流入小计	5,227,421,036.75	3,991,527,741.43	
购买商品、接受劳务支付的现金	362,935,121.05	414,138,849.00	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	11,021,328.92	6,696,205.83	
支付的各项税费	50,150,680.26	38,244,941.37	
支付其他与经营活动有关的现金	3,937,276,087.32	4,639,978,903.49	
经营活动现金流出小计	4,361,383,217.55	5,099,058,699.69	
经营活动产生的现金流量净额	866,037,819.20	-1,107,531,158.26	十三、（六）
二、投资活动产生的现金流量：			
34			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	1,090.00		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	1,090.00		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	438,263.35	1,549,930.94	
投资支付的现金	364,650,000.00	931,850,000.00	
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	365,088,263.35	933,399,930.94	
投资活动产生的现金流量净额	-365,087,173.35	-933,399,930.94	
三、筹资活动产生的现金流量：			
48			
吸收投资收到的现金			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金	3,200,000,000.00	6,300,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	3,200,000,000.00	6,300,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	3,365,600,000.00	3,135,450,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	551,214,500.68	474,596,113.32	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	213,632,374.85	203,849,947.76	
筹资活动现金流出小计	4,130,446,875.53	3,813,896,061.08	
筹资活动产生的现金流量净额	-930,446,875.53	2,486,103,938.92	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
60			
五、现金及现金等价物净增加额			
61	-429,496,229.68	445,172,849.72	十三、（六）
加：期初现金及现金等价物余额	3,672,398,245.16	3,227,225,395.44	十三、（六）
六、期末现金及现金等价物余额	3,242,902,015.48	3,672,398,245.16	十三、（六）

法定代表人：汪世印

主管会计工作负责人：张黎

会计机构负责人：杨田



所有者权益变动表

2023年度

金额单位：元

项目	归属于母公司所有者权益												所有者权益合计
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他权益工具	其他									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
一、上年年末余额	8,354,800,000.00				10,519,806,383.68				159,851,596.72		1,138,771,313.07	20,203,209,293.47	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	8,354,800,000.00				10,519,806,383.68				159,851,596.72		1,138,771,313.07	20,203,209,293.47	
三、本年年末余额													
(一) 综合收益总额					-3,023,566,681.26				20,153,055.68		155,558,877.26	-2,837,854,748.32	
(二) 所有者投入和减少资本					-3,023,566,681.26				201,530,556.81		201,530,556.81	201,530,556.81	
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-3,023,566,681.26							-3,023,566,681.26	
(三) 专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配													
1. 提取盈余公积									20,153,055.68		-35,971,679.55	-15,818,623.87	
其中：法定公积金													
任意公积金													
应付债券													
应付股利													
盈余公积补亏													
专项储备													
转回或未结转的专项储备													
其他													
2. 使用专项储备													
3. 转回或未结转的专项储备													
4. 其他													
(五) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本													
2. 盈余公积转增资本													
3. 盈余公积补亏													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年年末余额	8,354,800,000.00				7,526,239,702.42				179,984,652.40		1,304,330,190.33	17,365,354,545.15	



会计机构负责人：梅琪
主管会计工作负责人：梅琪

所有者权益变动表 (续)

金额单位: 元

2023年度

行次	上期金额										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润
	优先股	永续债	其他									
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	8,354,800,000.00				10,542,454,855.53				144,880,400.87		1,019,073,396.14	20,061,208,652.54
2												
3												
4												
5	8,354,800,000.00				10,542,454,855.53				144,880,400.87		1,019,073,396.14	20,061,208,652.54
6					7,351,528.15				14,951,195.85		119,697,916.93	142,000,540.93
7											149,511,958.53	149,511,958.53
8					7,351,528.15							7,351,528.15
9												
10												
11												
12					7,351,528.15							7,351,528.15
13												
14												
15												
16									14,951,195.85		29,814,041.60	-14,862,845.75
17									14,951,195.85		14,951,195.85	
18									14,951,195.85		14,951,195.85	
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33	8,354,800,000.00				10,549,806,383.68				159,831,596.72		1,138,771,313.07	20,203,209,293.47



会计机构负责人: 杨玥

主管会计工作负责人: 张黎

法定代表人: 沈世



芜湖宜居投资（集团）有限公司

2023 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

根据芜湖市人民政府下发的《关于芜湖市人民政府成立芜湖宜居投资（集团）有限公司的批复》（芜政秘[2011]246号），芜湖宜居投资（集团）有限公司（以下简称“本集团”或者“集团”）在芜湖宜居置业发展有限公司的基础上，由芜湖市建设投资有限公司和芜湖市国资委通过实物出资、货币出资等方式，并吸收芜湖市经济技术开发区建设投资公司、芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司、芜湖市镜湖建设投资有限公司、芜湖新马投资有限公司、芜湖市鸠江建设投资有限公司、芜湖市三山建设投资有限公司、芜湖市湾沚建设投资有限公司、南陵县建设投资有限责任公司、芜湖市繁昌建设投资有限公司、无为市城市建设投资有限公司作为股东，共同出资组建。根据2013年6月芜湖市国资委[2013]58号《关于同意将市建投公司持有的市宜居集团股权无偿划转到市公用事业运营公司持有的批复》的规定及相关协议的约定，芜湖市建设投资有限公司将其持有的本集团37.5%的股权全部无偿划转至芜湖远恒资产运营有限公司。根据2020年12月芜湖市国资委[2020]164号《关于市建投公司整合重组上市公用事业公司有关事项的通知》，（1）对市公用事业公司持有宜居公司30亿元实收资本对应股权进行分割处置，其中12.5亿元实收资本对应股权划由市国资委持有，剩余17.5亿元实收资本对应股权继续由市公用事业公司持有；（2）将政府代宜居公司偿还的债务29.7亿元转增市国资委12亿元实收资本，溢价17.7亿元列示于资本公积。本集团注册资本为人民币920,000.00万元，截止本期末实收资本835,480.00万元，具体情况如下：

股东	认缴的注册资本 (万元)	认缴出资比例 (%)	实际缴纳的注 册资本(万 元)	占注册资本 总额的比例 (%)
芜湖远恒资产运营有限公司	175,000.00	19.02	175,000.00	19.02
芜湖经济技术开发区建设投资公司	50,000.00	5.43	50,000.00	5.43
芜湖长江大桥综合经济开发区建设 发展有限公司	40,000.00	4.37	10,000.00	1.09
芜湖市镜湖建设投资有限公司	60,000.00	6.54	32,625.00	3.55
芜湖新马投资有限公司	50,000.00	5.43	50,000.00	5.43
芜湖市鸠江建设投资有限公司	50,000.00	5.43	35,397.00	3.85
芜湖市三山建设投资有限公司	50,000.00	5.43	37,458.00	4.07
芜湖市湾沚建设投资有限公司	50,000.00	5.43	50,000.00	5.43
南陵县建设投资有限责任公司	50,000.00	5.43	50,000.00	5.43

股东	认缴的注册资本 (万元)	认缴出资比例 (%)	实际缴纳的注 册资本(万 元)	占注册资本 总额的比例 (%)
芜湖市繁昌区建设投资有限公司	50,000.00	5.43	50,000.00	5.43
无为市城市建设投资有限公司	50,000.00	5.43	50,000.00	5.43
芜湖市人民政府国有资产监督管理 委员会	245,000.00	26.63	245,000.00	26.63
合计	920,000.00	100.00	835,480.00	90.79

本集团经芜湖市鸠江区市场监督管理局登记并获取 91340200584584248L 号的统一社会信用代码。

法定代表人：沈世跃

注册地址：芜湖市瑞祥路 88 号皖江财富广场 A1 楼 8-9 层

营业范围：保障性住房项目融资、建设及运营，产权投资及资产运营，投资咨询，建筑材料（设备）销售（上述经营范围涉及前置许可的除外）。

报告批准日期：本年度财务报表经公司董事会于 2024 年 4 月 28 日批准报出。

营业期限：2011 年 10 月 27 日至 2061 年 10 月 26 日。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本集团的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本集团采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本集团采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本集团取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本集团在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本集团将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本集团及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本集团按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指集团库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

（九）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本集团对金融资产的分类，依据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本集团在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

（3）贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本集团向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融资产减值

本集团对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

(1) 预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，本集团即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本集团将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

(2) 本集团对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

(3) 应收款项及租赁应收款

本集团对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本集团对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本集团作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

6. 金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

(十) 应收账款

本集团对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本集团选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

1. 预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。

(1) 按组合计提坏账准备的应收款项

本集团依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定的组合及计量预期信用损失的方法如下：

组合	计量预期信用损失的方法
关联方组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失为 0。
无风险组合	应收租金、政府单位往来等，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失为 0。

组合	计量预期信用损失的方法
账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

集团应收账款组合与整个存续期间预期信用损失率对照表如下：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	5.00
1-2年（含2年）	10.00
2-3年（含3年）	20.00
3-4年（含4年）	50.00
4-5年（含5年）	80.00
5年以上	100.00

本集团对照表以此类应收账款预计存续期的历史违约损失率为基础，并根据前瞻性估计予以调整。在每个资产负债表日，本集团都将分析前瞻性估计的变动，并据此对历史违约损失率进行调整。

(2) 如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本集团对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(十一) 其他应收款

本集团对其他应收款采用预期信用损失的一般模型进行处理。

(1) 按组合计提坏账准备的其他应收款

本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定的组合及计量预期信用损失的方法如下：

组合	计量预期信用损失的方法
关联方组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失为0。

组合	计量预期信用损失的方法
无风险组合	政府单位往来、员工备用金、代垫社保、保证金等；参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失为0。
账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

集团其他应收款组合与整个存续期间预期信用损失率对照表如下：

其他应收款账龄	预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	5.00
1-2年（含2年）	10.00
2-3年（含3年）	20.00
3-4年（含4年）	50.00
4-5年（含5年）	80.00
5年以上	100.00

本集团对照表以此类其他应收款预计存续期的历史违约损失率为基础，并根据前瞻性估计予以调整。在每个资产负债表日，本集团都将分析前瞻性估计的变动，并据此对历史违约损失率进行调整。

（2）如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本集团对该其他应收款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

①单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大是指：其他应收款金额在500万元以上（含500万元）的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

②单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单项计提坏账准备的理由	其他应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的其他应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

（十二）存货

1. 存货的分类

存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。非房地产开发产品为库存商品及其他。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。

房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。非房地产开发产品成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非房地产开发产品在取得时按实际成本入账。发出非房地产开发产品存货的实际成本采用加权平均法计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十三) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋及建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	40-50	5.00	1.90-2.38
运输工具	5	5.00	19.00
办公设备	3-5	5.00	19.00-31.67
其他	3-5	5.00	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十八）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50
软件	3

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十九）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十）职工薪酬

职工薪酬是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本集团的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- (1) 本集团因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- (2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本集团在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本集团根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

2. 离职后福利

(1) 设定提存计划

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(2) 设定受益计划

本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本集团按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本集团第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本集团将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

3. 辞退福利

辞退福利主要包括：

(1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本集团决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

(2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4. 其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（二十一）收入

1. 收入的确认

本集团的收入主要包括销售商品、提供劳务等。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

2. 本集团依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）本集团满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

- ①客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本集团履约过程中在建的资产。
- ③本集团履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本集团在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本集团考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：

- ①本集团就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本集团已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本集团已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

3. 收入的计量

本集团应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本集团考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本集团应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本集团按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本集团参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

本集团收入确认的具体标准如下：

(1) 房地产销售收入

①买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；②房地产开发产品已竣工并验收合格；③集团收到客户的全部购房款或取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面承诺函）；④办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

（2）物业出租收入

按本集团与承租方签定的出租物业、物业管理协议约定按期确认租金收入和管理费。

（3）提供服务合同收入

本集团与客户之间的提供服务合同包含提供贷款、服务外包等的履约义务，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。

（4）项目建设收入

项目建设费以时段确认收入，在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，采用完工百分比法确认收入。

确定完工进度按照对已完工作的测量，占应完成工作总量的比例，已经发生的成本占估计总成本的比例来确认。

销售辅卡服务费以实际收到款项后确认收入，功能服务费以实际收到款项并与结算商户实际结算后确认收入。

4. 收入金额确定：除已收或应收的合同或协议价款不公允外，集团按照从购买方已收或应收的合同协议款，确定收入金额。如合同或协议价款的收取采用递延方式，且金额较大的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

（二十二）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本集团将与本集团日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本集团日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本集团将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本集团两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，本集团选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本集团的，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本集团当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十四) 租赁

1. 承租人

本集团为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本集团对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 出租人

(1) 融资租赁

本集团作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

本集团作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本集团应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本集团按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(二十五) 持有待售

本集团将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。），预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本集团将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额

内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策的变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。上述政策变更对本公司财务报表无重大影响。

（二）会计估计的变更

本集团本年度无会计估计变更情况。

（三）前期会计差错更正

本集团本年度无前期重大会计差错更正情况。

（四）首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况

无。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	产品销售增加值	13.00、9.00、6.00
城市维护建设税	应纳流转税税额	7.00
教育费附加	应纳流转税税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
其他	按国家和地方有关规定计算缴纳	

（二）税收优惠及批文

（1）本集团根据财政部国家税务总局《关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 61 号）规定，对公租房建设期间用地及公租房建成后占地，免征城镇土地使用税。在其他住房项目中配套建设公租房，按公租房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公租房涉及的城镇土地使用税。

（2）本集团根据财政部国家税务总局《关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 61 号）规定，对公租房经营管理单位免征建设、管理公租房涉及的印花稅。在其他住房项目中配套建设公租房，按公租房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公租房涉及的印花稅。

（3）本集团根据财政部国家税务总局《关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 61 号）规定，对公租房经营管理单位购买住房作为公租房，免征契稅、印花稅；对公租房租賃双方免征签订租賃协议涉及的印花稅。

（4）本集团根据财政部国家税务总局《关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 61 号）规定，对公租房免征房產稅。对经营公租房所取得的租金收入，免征增值稅。公租房经营管理单位应单独核算公租房租金收入，未单独核算的，不得享受免征增值稅、房產稅优惠政策。

（5）本集团根据财政部国家税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 6 号）规定，《关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 61 号）规定执行期限延长至 2023 年 12 月 31 日。

（6）本集团根据财政部国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值稅试点的通知》（财税[2016]36 号）附件 3 营业税改征增值稅试点过渡政策的规定，对养老机构提供的养老服务免征增值稅。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	芜湖市产融投资有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	以自有资金从事投资活动；房屋租赁服务；房地产租赁经营；房地产中介服务；房产销售。 一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；工程管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。
2	芜湖宜航产业投资有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
3	芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	园区管理服务；创业空间服务；工程管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；企业管理咨询；停车场服务（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）
4	芜湖宜居置业发展有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	房地产开发（贰级，凭许可资质经营），商品房销售；产权投资及资产营运，投资咨询；承（代）建公益性公共基础设施项目，取得授权经营城市资产。
5	芜湖三山金路项目管理有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	基础设施建设，项目运营管理，投资咨询。
6	芜湖弋江金路项目管理有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	项目运营管理，基础设施建设。
7	芜湖宜居物业管理有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	物业管理，水电安装，室内外装饰装修，房屋租赁，保洁服务，城市停车场服务，机动车公共停车场服务。
8	芜湖金晖健康产业投资有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	健康产业养老项目投资、运营、咨询，房地产开发（凭资质经营），商品房销售。
9	芜湖金晖三华健康产业投资有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	健康产业养老项目投资、运营、咨询（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。
10	芜湖金晖宜江健康产业投资有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	健康、养老、康护项目投资、运营、咨询。
11	芜湖宜居养老服务服务有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	从事经营性养老机构服务；养老服务；护理服务；老年人、残疾人养护服务；健康信息咨询（除医疗）；企业管理咨询；家政服务；保洁服务；物业管理；健康管理咨询（除医疗）；餐饮服务
12	芜湖宜康心血管病医院有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	许可项目：医疗服务；药品零售；药品委托生产（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）一般项目：医院管理；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；健康咨询服务（不含诊疗服务）；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；紧急救援服务；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发
13	芜湖宜居国际博览中心有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	场馆场地租赁管理、展会设计策划、商业运营管理、展览展示服务、广告发布、展馆布置搭建、展览展示用具租赁、餐饮服务、停车场经营管理、卷烟零售、酒类销售。一般项目：餐饮管理；市场营销策划；会议及展览服务；日用杂品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）（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：餐饮服务；食品生产；食品经营；城市配送运输服务（不含危险货物）；烟草制品零售；酒类经营。
14	芜湖宜居中厨餐饮管理有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	许可项目：餐饮服务；食品生产；食品经营；城市配送运输服务（不含危险货物）；烟草制品零售；酒类经营。

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
15	芜湖市惠居住房金融有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	为符合条件的初始就业者提供住房融资服务，为符合条件的人员提供普通住房个人按揭贷款。
16	芜湖市惠居住房服务有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	政策性住房的建设、购置、出售、出租、管理。
17	芜湖市中小企业金融服务中心有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	投资、融资、资产管理及信息咨询（证券、期货类信息咨询除外）。
18	芜湖城市卡建设有限公司	3	1	芜湖市	芜湖市	城市卡工程的建设、开发、经营管理及维护；智能终端设备及相关配套设备的销售、维护及咨询服务；国内各类广告的设计、制作、发布及代理。 一般项目：组织文化艺术交流活动；旅游开发项目策划咨询；园区管理服务；商业综合体管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；餐饮管理；酒店管理；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；游览景区管理；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品经营（仅销售预包装食品）；文化场馆管理服务；健身休闲活动；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；停车场服务；游乐园服务；会议及展览服务（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；演出场所经营；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）
19	芜湖宜居文化旅游开发有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	一般项目：组织文化艺术交流活动；旅游开发项目策划咨询；园区管理服务；商业综合体管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；餐饮管理；酒店管理；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；游览景区管理；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品经营（仅销售预包装食品）；文化场馆管理服务；健身休闲活动；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；停车场服务；游乐园服务；会议及展览服务（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；演出场所经营；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）
20	芜湖宜旺营销策划有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	一般项目：组织文化艺术交流活动；旅游开发项目策划咨询；园区管理服务；商业综合体管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；餐饮管理；酒店管理；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；游览景区管理；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品经营（仅销售预包装食品）；文化场馆管理服务；健身休闲活动；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；停车场服务；游乐园服务；会议及展览服务（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；演出场所经营；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）
21	芜湖宜正工程咨询有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	工程咨询；工程技术咨询；工程造价咨询；招投标代理；政府采购代理（业务代理范围以政府采购代理机构资格证书所载明为准）；建设工程项目管理；工程监理。
22	芜湖宜邻置业发展有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	商业综合体管理服务；广告设计、代理；广告发布；柜台、摊位出租；市场营销策划；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；养老服务；远程健康管理服务；物业管理；家政服务；集贸市场管理服务；游乐园服务；停车场服务（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；餐饮服务；食品销售；烟草制品零售（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）
23	芜湖宜璟置业发展有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	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）一般项目：房地产咨询；物业管理；柜台、摊位出租；房地产评估；房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁；信息技术咨询服务；房屋拆迁服务；土

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
24	芜湖宜盛置业发展有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	地使用权租赁；餐饮管理；市场营销策划；广告发布；广告设计、代理；停车场服务（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）一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）
25	芜湖市镜湖宜居投资有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	镜湖区国有房屋运营管理，汽车租赁及租赁管理，保障性住房项目融资、建设及运营，产权投资及资产运营，投资咨询，二手房销售，固定资产收购、处置（上述经营范围涉及前置许可的除外）。
26	芜湖市三山宜居投资有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	一般经营项目：保障性住房项目融资、建设及运营，产权投资及资产运营、投资咨询。
27	芜湖市弋江宜居投资有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	保障性住房项目融资、建设及运营，产权投资及资产运营，投资咨询。
28	芜湖市湾沚区宜居投资有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	保障性住房项目融资、建设及运营；产权投资及资产运营；投资咨询服务。
29	繁昌县宜居投资有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	全县保障性住房项目的融资、建设、运营，产权投资及资产运营、投资咨询，法律法规未规定审批的，公司可自主选择的其他经营项目
30	南陵县宜居投资有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	保障性住房、项目融资、建设及运营、产权投资、资产运营、投资咨询。
31	芜湖经开区宜居投资有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	保障性住房项目融资、建设及运营；产权投资及资产运营，投资咨询；物业管理服务。
32	芜湖长江大桥综合经济开发区宜居投资有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	保障性住房项目融资、建设及运营，产权投资及资产运营，投资咨询。
33	无为市宜居投资有限公司	2	1	芜湖市	芜湖市	一般经营项目：保障性住房项目融资、建设及运营，产权投资及资产运营，投资咨询。

(接上表)

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	芜湖市产融投资有限公司	15,100.00	100.00	100.00	15,100.00	1
2	芜湖宜航产业投资有限公司	6,000.00	90.00	90.00	6,000.00	1
3	芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司	47,200.00	61.44	61.44	47,200.00	1
4	芜湖宜居置业发展有限公司	185,000.00	100.00	100.00	210,000.00	1
5	芜湖三山金路项目管理有限公司	12,318.60	76.50	76.50	12,318.60	1
6	芜湖弋江金路项目管理有限公司	6,130.80	76.50	76.50	6,130.80	1
7	芜湖宜居物业管理有限公司	300.00	100.00	100.00	300.00	1
8	芜湖金晖健康产业投资有限公司	68,500.00	100.00	100.00	68,500.00	1

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
9	芜湖金晖三华健康产业投资有限公司	20,000.00	70.00	70.00	20,000.00	1
10	芜湖金晖宜江健康产业投资有限公司	8,573.00	70.00	70.00	8,573.00	1
11	芜湖宜居养老服务有限公司	1,500.00	100.00	100.00	1,500.00	1
12	芜湖宜康心血管病医院有限公司	500.00	100.00	100.00	500.00	1
13	芜湖宜居国际博览中心有限公司	500.00	100.00	100.00	23,807.00	3
14	芜湖宜居中厨餐饮管理有限公司	100.00	100.00	100.00	100.00	1
15	芜湖市惠居住房金融有限公司	105,619.96	56.89	56.89	105,619.96	1
16	芜湖市惠居住房服务有限公司	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
17	芜湖市中小企业金融服务中心有限公司	13,200.00	100.00	100.00	16,252.52	3
18	芜湖城市卡建设有限公司	4,500.00	100.00	100.00	5,227.16	3
19	芜湖宜居文化旅游开发有限公司	200.00	70.00	70.00	140.00	1
20	芜湖宜旺营销策划有限公司	500.00	100.00	100.00	500.00	1
21	芜湖宜正工程咨询有限公司	500.00	100.00	100.00	500.00	1
22	芜湖宜邻置业发展有限公司	25,000.00	100.00	100.00	25,000.00	1
23	芜湖宜璟置业发展有限公司	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
24	芜湖宜盛置业发展有限公司	500.00	100.00	100.00	500.00	1
25	芜湖市镜湖宜居投资有限公司	20,000.00	80.00	80.00	20,000.00	1
26	芜湖市三山宜居投资有限公司	9,248.33	80.00	80.00	9,248.33	1
27	芜湖市弋江宜居投资有限公司	17,500.00	80.00	80.00	17,500.00	1
28	芜湖市湾沚区宜居投资有限公司	17,760.00	80.00	80.00	17,760.00	1
29	繁昌县宜居投资有限公司	13,650.00	80.00	80.00	10,900.00	1
30	南陵县宜居投资有限公司	12,500.00	80.00	80.00	10,000.00	1
31	芜湖经开区宜居投资有限公司	32,500.00	80.00	80.00	32,500.00	1
32	芜湖长江大桥综合经济开发区宜居投资有限公司	11,000.00	80.00	80.00	10,000.00	1
33	无为市宜居投资有限公司	12,500.00	80.00	80.00	20,000.00	1

【注 1：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位

注 2：取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他】

(二) 本年新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	本期纳入合并 范围的原因
1	芜湖宜航产业投资有限公司	芜湖市	30,000.00	一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；工程管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。	90.00	90.00	新设立公司

(三) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

无。

(四) 母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

无。

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：年初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	92,695.18	119,436.38
银行存款	4,868,968,622.95	5,482,984,509.37
其他货币资金	5,428,318.46	10,145,069.88
<u>合计</u>	<u>4,874,489,636.59</u>	<u>5,493,249,015.63</u>

其中：存放境外的款项总额

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
用于担保的定期存款或通知存款	5,428,318.46	10,145,069.88
<u>合计</u>	<u>5,428,318.46</u>	<u>10,145,069.88</u>

(二) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	461,877,388.17	302,051.83	216,849,817.07	213,287.50
1至2年	40,136,569.60		160,622,462.30	
2至3年	142,622,462.30			
3至4年			24,580,000.00	
4至5年	24,580,000.00		155,380.28	
5年以上	290,546.27		135,165.99	
合计	669,506,966.34	302,051.83	402,342,825.64	213,287.50

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数		坏账准备	预期信用损失率 /计提比例(%)	账面价值
	账面余额				
	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	669,506,966.34	100.00	302,051.83		669,204,914.51
其中: 账龄组合	6,041,036.53	0.90	302,051.83	5.00	5,738,984.70
关联方组合	210,971,156.24	31.51			210,971,156.24
无风险组合	452,494,773.57	67.59			452,494,773.57
合计	669,506,966.34	100.00	302,051.83		669,204,914.51

(续上表)

类别	年初数		坏账准备	预期信用损失率 /计提比例(%)	账面价值
	账面余额				
	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	402,342,825.64	100.00	213,287.50		402,129,538.14
其中: 账龄组合	4,265,749.99	1.06	213,287.50	5.00	4,052,462.49
关联方组合	173,642,394.30	43.16			173,642,394.30
无风险组合	224,434,681.35	55.78			224,434,681.35
合计	402,342,825.64	100.00	213,287.50		402,129,538.14

3. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

无。

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	6,041,036.53	100.00	302,051.83	4,265,749.99	100.00	213,287.50
1-2年(含2年)						
2-3年(含3年)						
3-4年(含4年)						
4-5年(含5年)						
5年以上						
合计	6,041,036.53	100.00	302,051.83	4,265,749.99	100.00	213,287.50

(2) 其他组合

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合	210,971,156.24			173,642,394.30		
无风险组合	452,494,773.57			224,434,681.35		
合计	663,465,929.81			398,077,075.65		

5. 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

无。

6. 收回或转回的坏账准备情况

无。

7. 本报告期实际核销的应收账款情况

无。

8. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
芜湖市镜湖城市更新建设有限公司	240,576,000.00	35.93	
芜湖新马投资有限公司	142,428,862.3	21.27	
芜湖经济技术开发区建设投资公司	53,392,140.55	7.97	
鲁瑞才 汪超	49,283,905.00	7.36	
安徽芜湖三山经济开发区管理委员会	43,210,800.00	6.45	
合计	528,891,707.85	78.98	

9. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		坏账准备	年初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)		账面余额 金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	70,446,079.90	32.01		992,039,560.93	83.96	
1 至 2 年 (含 2 年)	432,118.09	0.2		179,431,099.10	15.19	
2 至 3 年 (含 3 年)	139,074,899.10	63.20		214,528.30	0.01	
3 年以上	10,109,303.30	4.59		9,898,400.00	0.84	
合计	220,062,400.39	100.00		1,181,583,588.33	100.00	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
芜湖市弋江宜居投资有限公司	芜湖梁旭企业管理咨询有限公司	181,397,739.50	1 年以内、2-3 年	项目未完结
芜湖市弋江宜居投资有限公司	芜湖市镜湖建设投资有限公司	12,314,977.00	2-3 年	项目未完结
合计		193,712,716.50		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
芜湖梁旭企业管理咨询有限公司	181,397,739.50	82.43	
芜湖市镜湖建设投资有限公司	12,314,977.00	5.60	

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
芜湖市国土资源局	9,798,400.00	4.45	
安徽三建至诚工程有限公司	7,382,182.60	3.35	
众森建设集团有限公司芜湖分公司	3,004,222.02	1.37	
<u>合计</u>	<u>213,897,521.12</u>	<u>97.20</u>	

(四) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	4,766,029.29	
应收股利		
其他应收款	5,664,082,133.59	5,286,505,497.87
<u>合计</u>	<u>5,668,848,162.88</u>	<u>5,286,505,497.87</u>

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款	4,766,029.29	
<u>合计</u>	<u>4,766,029.29</u>	

(2) 重要逾期利息

无。

(3) 应收利息坏账准备计提情况

无。

2. 应收股利

无。

3. 其他应收款

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	765,927,113.42	203,022.37	370,632,419.46	115,394.97
1至2年(含2年)	208,494,114.84	39,924.04	827,350,381.82	153,628.70
2至3年(含3年)	686,133,735.95	38,480.93	1,440,247,481.68	77,039.39
3至4年(含4年)	1,368,566,444.80	172,682.86	1,200,555,473.12	12,559,678.97
4至5年(含5年)	1,200,251,878.76	12,410,936.98	779,870,127.50	

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
5年以上	1,447,629,927.00	56,034.00	682,094,153.32	1,338,797.00
<u>合计</u>	<u>5,677,003,214.77</u>	<u>12,921,081.18</u>	<u>5,300,750,036.90</u>	<u>14,244,539.03</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末数		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	<u>5,677,003,214.77</u>	<u>100.00</u>	<u>12,921,081.18</u>		<u>5,664,082,133.59</u>
其中：账龄组合	20,579,064.61	0.36	12,921,081.18	62.79	7,657,983.43
关联方组合	4,753,751,800.28	83.74			4,753,751,800.28
无风险组合	902,672,349.88	15.90			902,672,349.88
<u>合计</u>	<u>5,677,003,214.77</u>	<u>100.00</u>	<u>12,921,081.18</u>		<u>5,664,082,133.59</u>

(接上表)

种类	年初数		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	<u>5,300,750,036.90</u>	<u>100.00</u>	<u>14,244,539.03</u>		<u>5,286,505,497.87</u>
其中：账龄组合	30,780,843.22	0.58	14,244,539.03	46.28	16,536,304.19
关联方组合	4,365,616,985.66	82.36			4,365,616,985.66
无风险组合	904,352,208.02	17.06			904,352,208.02
<u>合计</u>	<u>5,300,750,036.90</u>	<u>100.00</u>	<u>14,244,539.03</u>		<u>5,286,505,497.87</u>

按账龄披露其他应收款项

单项计提坏账准备的其他应收款项

无。

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,072,348.62	19.79	203,022.37	2,494,509.32	8.10	115,394.97
1-2年	399,240.40	1.94	39,924.04	1,442,982.02	4.69	153,628.70
2-3年	192,404.66	0.93	38,480.93	402,794.89	1.31	77,039.39
3-4年	345,365.71	1.68	172,682.86	25,101,759.99	81.55	12,559,678.97
4-5年	15,513,671.22	75.39	12,410,936.98			
5年以上	56,034.00	0.27	56,034.00	1,338,797.00	4.35	1,338,797.00
合计	20,579,064.61	100.00	12,921,081.18	30,780,843.22	100.00	14,244,539.03

②其他组合

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合	4,753,751,800.28			4,365,616,985.66		
无风险组合	902,672,349.88			904,352,208.02		
合计	5,656,424,150.16			5,269,969,193.68		

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	14,244,539.03			<u>14,244,539.03</u>
年初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	1,323,457.85			<u>1,323,457.85</u>
本期转销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期核销				
其他变动				
期末余额	12,921,081.18			12,921,081.18

(4) 收回或转回的坏账准备情况

无。

(5) 本报告期实际核销的应收账款情况

无。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
芜湖市三山建设投资有限公司	关联方往来款	991,727,379.38	1年以内、1-2年、5年以上	17.47	
芜湖高新建设发展有限公司	关联方往来款	794,248,607.37	1年以内、1-2年	13.99	
芜湖市财政局	关联方往来款	678,850,578.61	1-2年、1-4年	11.96	
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	关联方往来款	513,751,215.00	5年以上	9.05	
芜湖新马投资有限公司	关联方往来款	429,555,563.96	3-4年	7.57	
合计		3,408,133,344.32		60.04	

(7) 由金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

(五) 存货

1. 存货分类

项目	期末数			年初数	
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备
开发产品	2,802,225,083.93		2,802,225,083.93	2,483,142,857.82	

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	17,675,194,375.29		17,675,194,375.29	15,430,656,273.69		15,430,656,273.69
合计	20,477,419,459.22		20,477,419,459.22	17,913,799,131.51		17,913,799,131.51

注：开发成本期末余额中含借款费用资本化利息金额 598,875,449.56 元。

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税	249,288,941.32	95,726,300.20
预交税金	34,515,958.57	34,620,862.30
委托贷款	38,174,874.38	58,024,874.38
应收银行理财利息	5,589,000.00	7,831,859.35
合计	327,568,774.27	196,203,896.23

(七) 发放贷款和垫款

1. 贷款和垫款按类别情况

项目	期末余额	年初余额
自营性贷款	849,601,294.22	802,372,161.25
乡村振兴安居贷	131,908.34	144,200.40
贷款和垫款总额	<u>849,733,202.56</u>	<u>802,516,361.65</u>
减：贷款损失准备	<u>8,497,332.03</u>	<u>8,025,163.62</u>
其中：单项计提数		
组合计提数	8,497,332.03	8,025,163.62
贷款和垫款账面价值	<u>841,235,870.53</u>	<u>794,491,198.03</u>

2. 贷款损失准备

项目	本期金额		上期金额	
	单项	组合	单项	组合
年初余额		8,025,163.62		11,037,894.12
本年计提		561,508.60		1,442.00
本年转出				
本年核销				
本年转回		-89,340.19		-3,014,172.50
—收回原转销贷款和垫款导致的转回		-89,340.19		-3,014,172.50
—贷款和垫款因折现价值上升导致转回				

项目	本期金额		上期金额	
	单项	组合	单项	组合
—其他因素导致的转回				
期末余额		8,497,332.03		8,025,163.62

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	554,996,843.32	219,650,000.00	1,197,544.10	773,449,299.22
小计	554,996,843.32	219,650,000.00	1,197,544.10	773,449,299.22
减: 长期股权投资减值准备				
合计	554,996,843.32	219,650,000.00	1,197,544.10	773,449,299.22

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
合计		554,996,843.32	219,650,000.00		-1,197,544.10	
小计:		554,996,843.32	219,650,000.00		-1,197,544.10	
一、联营企业						
其中: 芜湖市鸠江宜居投资有限公司		73,182,337.85			680,881.58	
芜湖滨江文旅投资运营有限公司		481,814,505.47	219,650,000.00		-1,878,425.68	

接上表

其他权益变动	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计				773,449,299.22	
小计:				773,449,299.22	
一、联营企业					
芜湖市鸠江宜居投资有限公司				73,863,219.43	
芜湖滨江文旅投资运营有限公司				699,586,079.79	

3. 重要合营企业的主要财务信息

无。

(九) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	年初余额
安徽非禾科技有限公司	4,035,143.71	4,342,948.40
芜湖市民强融资担保(集团)有限公司	103,139,211.75	102,095,436.80
安徽无为农村商业银行股份有限公司	117,331,333.91	106,049,347.84
惠国征信服务股份有限公司	7,750,930.07	7,351,600.46
安徽省征信股份有限公司	27,658,563.60	26,257,487.15
合计	259,915,183.04	246,096,820.65

2. 期末重要的其他权益工具投资情况

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
安徽非禾科技有限公司			624,856.29		持有目的为长期持有	
芜湖市民强融资担保(集团)有限公司	3,139,211.75				持有目的为长期持有	
安徽无为农村商业银行股份有限公司	17,539,397.41				持有目的为长期持有	
惠国征信服务股份有限公司	248,104.06				持有目的为长期持有	
安徽省征信股份有限公司	3,477,555.37				持有目的为长期持有	
合计	24,404,268.59		624,856.29			

(十) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	9,547,844,067.57	410,134,385.43	11,560,565.95	9,946,417,887.05
其中：房屋及建筑物	9,547,844,067.57	410,134,385.43	11,560,565.95	9,946,417,887.05
二、累计折旧和累计摊销合计	953,768,013.43	159,035,391.75	1,117,649.23	1,111,685,755.95
其中：房屋及建筑物	953,768,013.43	159,035,391.75	1,117,649.23	1,111,685,755.95
三、投资性房地产账面净值合计	8,594,076,054.14			8,834,732,131.10
其中：房屋及建筑物	8,594,076,054.14			8,834,732,131.10

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、投资性房地产减值准备				
累计金额合计				
其中：房屋及建筑物				
五、投资性房地产账面价值				
合计	8,594,076,054.14			8,834,732,131.10
其中：房屋及建筑物	8,594,076,054.14			8,834,732,131.10

2. 未办妥产权证的投资性房地产情况

项目	期末账面价值	备注
芜湖宜居投资集团直管公房	235,377,217.12	正在办理中
芜湖宜居置业发展有限公司直管公房	27,123,469.64	正在办理中
芜湖宜居置业发展有限公司拆迁公租房	24,619,858.11	正在办理中
弋江宜居公租房	492,854,404.75	正在办理中
三山宜居公租房	166,483,565.59	正在办理中
镜湖宜居公租房	94,307,382.44	正在办理中
湾沚区宜居公租房	114,388,997.92	正在办理中
无为宜居公租房	107,515,294.54	正在办理中
繁昌宜居公租房	195,212,548.90	正在办理中
南陵宜居公租房	262,001,910.40	正在办理中
合计	1,719,884,649.41	

(十一) 固定资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	483,255,077.84	402,260,642.39
固定资产清理		
合计	483,255,077.84	402,260,642.39

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	572,756,576.41	110,181,158.89	1,165,209.27	681,772,526.03
其中：房屋及建筑物	434,129,309.17	95,228,009.71	138,108.00	529,219,210.88
运输工具	3,226,974.24	345,446.98	216,110.85	3,356,310.37
办公设备	16,141,972.72	6,202,384.86	633,320.00	21,711,037.58
其他	119,258,320.28	8,405,317.34	177,670.42	127,485,967.20
二、累计折旧合计	170,495,934.02	28,841,396.63	819,882.46	198517448.19
其中：房屋及建筑物	108,294,077.63	14,600,139.37	131,202.60	122,763,014.40

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	1,276,566.48	545,392.75	216,110.85	1,605,848.38
办公设备	10,990,978.13	3,124,126.89	302,568.05	13,812,536.97
其他	49,934,311.78	10,571,737.62	170,000.96	60,336,048.44
三、固定资产账面净值合计	<u>402,260,642.39</u>			<u>483,255,077.84</u>
其中：房屋及建筑物	325,835,231.54			406,456,196.48
运输工具	1,950,407.76			1,750,461.99
办公设备	5,150,994.59			7,898,500.61
其他	69,324,008.50			67,149,918.76
四、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	<u>402,260,642.39</u>			<u>483,255,077.84</u>
其中：房屋及建筑物	325,835,231.54			406,456,196.48
运输工具	1,950,407.76			1,750,461.99
办公设备	5,150,994.59			7,898,500.61
其他	69,324,008.50			67,149,918.76

2. 暂时闲置的固定资产情况

无。

3. 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	期末账面价值	备注
三山宜居房屋建筑物	844,972.70	正在办理中
合计	<u>844,972.70</u>	

(十二) 在建工程

项目	期末余额		年初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	2,085,390,692.98		2,085,390,692.98	1,097,672,103.69		1,097,672,103.69
合计	<u>2,085,390,692.98</u>		<u>2,085,390,692.98</u>	<u>1,097,672,103.69</u>		<u>1,097,672,103.69</u>

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额
天坛医院项目(原三山医养结合项目)	1,900,000,000.00	51,709,748.43	374,921.22	
安徽公共卫生临床中心	2,000,000,000.00	644,024,254.90	237,089,412.71	
会议中心项目	46,000,000.00	45,378,025.48	103,902.97	45,167,067.73
平战两用升级改造项目一期项目	17,772,647.98	14,975,742.38	1,271,441.72	15,743,003.32
宴会厅后厨改造项目	2,404,266.67	1,964,368.81	121,798.59	2,086,167.40
中央厨房设计施工一体化(EPC)项目	19,000,000.00	16,712,055.15	1,742,624.85	18,454,680.00
两级中心项目	6,000,000,000.00	147,729,114.67	1,029,922,835.33	
合计	9,985,176,914.65	922,493,309.82	1,270,626,937.39	81,450,918.45

续上表

项目名称	其他减少额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)
天坛医院项目(原三山医养结合项目)	30,000,000.00	22,084,669.65	2.74	2.74
安徽公共卫生临床中心		881,113,667.61	44.06	44.06
会议中心项目		314,860.72	98.87	98.87
平战两用升级改造项目一期项目		504,180.78	91.42	91.42
宴会厅后厨改造项目			86.77	86.77
中央厨房设计施工一体化(EPC)项目			97.13	97.13
两级中心项目		1,177,651,950.00	19.63	19.63
合计	30,000,000.00	2,081,669,328.76		

续上表

项目名称	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本率(%)	资金来源
三山医养结合项目				自有资金
安徽公共卫生临床中心	64,076,622.27	29,624,784.67	3.37	地方债
会议中心项目				自有资金
平战两用升级改造项目一期项目				自有资金
宴会厅后厨改造项目				自有资金
中央厨房设计施工一体化(EPC)项目				自有资金
两级中心	2,828,361.31	2,828,361.31		自有资金+借款
合计	66,904,983.58	32,453,145.98		

2. 本期计提在建工程减值准备情况

无。

3. 工程物资

无。

(十三) 使用权资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>6,917,431.17</u>		<u>6,917,431.17</u>	
其中：房屋及建筑物	6,917,431.17		6,917,431.17	
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>490,361.77</u>		<u>490,361.77</u>	
其中：房屋及建筑物	490,361.77		490,361.77	
<u>三、使用权资产账面净值合计</u>	<u>6,427,069.40</u>			
其中：房屋及建筑物	6,427,069.40			
<u>四、减值准备合计</u>				
其中：房屋及建筑物				
<u>五、使用权资产账面价值合计</u>	<u>6,427,069.40</u>			
其中：房屋及建筑物	6,427,069.40			

(十四) 无形资产

1. 无形资产分类

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
<u>一、原价合计</u>	<u>589,982,391.19</u>	<u>1,342,722.39</u>		<u>591,325,113.58</u>
其中：土地使用权	585,456,626.59			585,456,626.59
软件	4,525,764.60	1,342,722.39		5,868,486.99
<u>二、累计摊销额合计</u>	<u>131,700,468.49</u>	<u>19,195,050.09</u>		<u>150,895,518.58</u>
其中：土地使用权	128,299,122.50	18,608,945.56		146,908,068.06
软件	3,401,345.99	586,104.53		3,987,450.52
<u>三、无形资产减值准备金额合计</u>				
其中：土地使用权				
软件				
<u>四、账面价值合计</u>	<u>458,281,922.70</u>			<u>440,429,595.00</u>
其中：土地使用权	457,157,504.09			438,548,558.53
软件	1,124,418.61			1,881,036.47

2. 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	期末账面价值	备注
三山宜居土地	33,370,682.12	正在办理中
<u>合计</u>	<u>33,370,682.12</u>	

(十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	39,376.26	6,491,248.96	19,688.11		6,510,937.11	
疫情防控工程	3,172,902.14	1,236,300.35	88,136.17		4,321,066.32	
办公用房租金		1,095,021.41	84,232.42		1,010,788.99	
<u>合计</u>	<u>3,212,278.40</u>	<u>8,822,570.72</u>	<u>192,056.70</u>		<u>11,842,792.42</u>	

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>7,167.81</u>	<u>28,671.25</u>	<u>7,167.81</u>	<u>28,671.25</u>
未实现内部交易损益	7,167.81	28,671.25	7,167.81	28,671.25
二、递延所得税负债	<u>121,120,167.14</u>	<u>484,480,668.56</u>	<u>126,803,669.57</u>	<u>507,214,678.28</u>
评估增值	121,120,167.14	484,480,668.56	126,803,669.57	507,214,678.28

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	21,720,465.04	22,482,990.15
可抵扣亏损	207,085,827.01	128,445,737.49
<u>合计</u>	<u>228,806,292.05</u>	<u>150,928,727.64</u>

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	年初余额	备注
2024 年			
2025 年		54,714,051.72	
2026 年	14,275,600.8	35,589,674.09	
2027 年	42,674,013.51	38,142,011.68	
2028 年	150,136,212.70		
<u>合计</u>	<u>207,085,827.01</u>	<u>128,445,737.49</u>	

（十七）其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
未实现售后租回损益	294,811,344.48	299,815,161.12
受托代投股权	160,000,000.00	160,000,000.00
待划转无形资产	3,914,943,960.80	4,840,325,208.80
预付施工水电	256,250.70	256,250.70
<u>合计</u>	<u>4,370,011,555.98</u>	<u>5,300,396,620.62</u>

备注：受托代投股权系公司受托代投的芜湖长江大桥路桥有限公司股权款，芜湖长江大桥路桥有限公司由安徽省投资集团和芜湖建设投资有限公司共同出资成立，其中安徽省投资集团持 40% 股权，芜湖市建设投资有限公司持 60% 股权。由于安徽省投资集团的出资经过安徽省国资委的审批程序时间跨度较长，根据相关协议安排安徽省投资集团的 40% 股本合 1.6 亿元由本公司先行投入并代为持有，待安徽省投资集团资金到位后予以归还，截止至审计日归还日期无法确定。

待划转无形资产系芜湖市政府根据将政府性债务纳入预算管理等相关文件，以财政性资金清理部分政府存量债务。截至 2020 年 12 月 31 日，集团收到政府化债资金 29.70 亿元。集团内部会议决议，按照“权责利相一致原则”，在清理资金到位后，相应资产、收入或权利应一并划转，2020 年同步划转资产土地证编号为芜国用（2012）第 335 号、芜国用（2012）第 321 号、芜国用（2012）第 329 号、芜国用（2012）第 328 号、芜国用（2012）第 336 号、芜国用（2012）第 337 号、芜国用（2012）第 323 号、芜国用（2012）第 333 号土地，账面价值合计 23.50 亿元转入其他非流动资产，截止 2020 年 12 月 31 日待划转无形资产期末余额 49.44 亿元。2021 年 12 月收到弋江中路和神山大道交叉口部分土地土地出让金 511.38 万元，截止 2021 年 12 月 31 日待划转无形资产期末余额 49.39 亿元。2022 年 9 月 30 日收到弋江区马塘街道办事处元山土地出让金 9,844.89 万元，截止 2022 年 12 月 31 日待划转无形资产期末余额 48.4 亿元。2023 年 11 月 30 日出售部分芜国用（2012）第 328 号土地 1.97 亿元于芜湖市镜湖城市更新有限公司，2023 年 12 月 31 日处置芜国用（2012）第 323 号土地 7.28 亿元，截止 2023 年 12 月 31 日待划转无形资产期末余额 39.15 亿元。

（十八）短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
信用借款	80,058,666.67	160,178,611.11
<u>合计</u>	<u>80,058,666.67</u>	<u>160,178,611.11</u>

(十九) 应付账款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	201,030,808.35	41,223,899.94
1-2年(含2年)	1,267,781.81	211,741,095.02
2-3年(含3年)	191,086,974.49	449,990.00
3年以上	6,257,343.68	27,868,052.12
<u>合计</u>	<u>399,642,908.33</u>	<u>281,283,037.08</u>

账龄超过1年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司	190,586,710.97	项目未结算
正信光电科技股份有限公司	5,793,817.00	项目未结算
<u>合计</u>	<u>196,380,527.97</u>	

(二十) 预收款项

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	12,164,791.74	100,501,874.83
1年以上	97,726,029.59	31,446,124.34
<u>合计</u>	<u>109,890,821.33</u>	<u>131,947,999.17</u>

(二十一) 合同负债

项目	期末余额	年初余额
预收房款	190,268,157.13	100,345,678.26
其他	9,188,259.20	16,438,697.90
<u>合计</u>	<u>199,456,416.33</u>	<u>116,784,376.16</u>

(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,266,292.19	67,940,425.31	68,058,036.02	<u>1,148,681.48</u>
二、离职后福利-设定提存计划	266,197.34	8,960,222.53	8,702,283.78	<u>524,136.09</u>
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
<u>合计</u>	<u>1,532,489.53</u>	<u>76,900,647.84</u>	<u>76,760,319.80</u>	<u>1,672,817.57</u>

2. 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	745,822.35	55,177,655.02	55,413,226.37	510,251.00
二、职工福利费	339,950.84	2,499,717.85	2,527,577.85	312,090.84
三、社会保险费		<u>2,405,600.09</u>	<u>2,405,600.09</u>	
其中：1. 医疗保险费		1,790,187.09	1,790,187.09	
2. 工伤保险费		71,232.49	71,232.49	
3. 生育保险费				
4. 其他		544,180.51	544,180.51	
四、住房公积金		4,965,044.04	4,965,044.04	
五、工会经费和职工教育经费	180,519.00	2,124,658.33	1,978,837.69	326,339.64
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		767,749.98	767,749.98	
<u>合计</u>	<u>1,266,292.19</u>	<u>67,940,425.31</u>	<u>68,058,036.02</u>	<u>1,148,681.48</u>

3. 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		4,756,565.04	4,756,565.04	
二、失业保险费		130,980.62	130,980.62	
三、企业年金缴费	266,197.34	4,072,676.87	3,814,738.12	524,136.09
<u>合计</u>	<u>266,197.34</u>	<u>8,960,222.53</u>	<u>8,702,283.78</u>	<u>524,136.09</u>

(二十三) 应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	5,538,649.24	23,411,995.04	27,103,675.47	1,846,968.81
土地增值税	87,966,891.93	5,859,832.91	5,796,245.93	88,030,478.91
营业税	6,712,730.60			6,712,730.60
企业所得税	192,884,237.94	58,936,880.15	74,372,640.25	177,448,477.84
城市维护建设税	914,681.78	980,703.33	1,130,123.68	765,261.43
房产税	21,073,084.29	17,497,136.98	16,416,354.50	22,153,866.77
印花税	208,695.68	1,460,209.90	1,388,667.95	280,237.63
土地使用税	1,366,427.81	12,354,717.45	10,420,792.09	3,300,353.17
个人所得税	500,445.57	832,071.60	778,801.22	553,715.95
教育费附加	653,400.97	700,486.06	807,100.00	546,787.03

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
水利基金	167,880.22	479,932.73	342,565.07	305,247.88
车船税		2,527.76	2,527.76	
其他		29,897,298.43	29,795,484.57	101,813.86
<u>合计</u>	<u>317,987,126.03</u>	<u>152,413,792.34</u>	<u>168,354,978.49</u>	<u>302,045,939.88</u>

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
其他应付款	3,548,389,099.17	3,071,667,359.08
<u>合计</u>	<u>3,548,389,099.17</u>	<u>3,071,667,359.08</u>

1. 应付利息情况

无。

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	年初余额
往来款	323,2943,540.45	2,825,491,927.48
保证金	210,710,154.53	191,718,458.84
其他	104,735,404.19	54,456,972.76
<u>合计</u>	<u>3,548,389,099.17</u>	<u>3,071,667,359.08</u>

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
芜湖新马投资有限公司	1,530,549,888.46	尚未结算
芜湖久康建设投资有限公司	297,840,000.00	尚未结算
芜湖市高新资产管理有限公司	144,572,899.99	尚未结算
芜湖创元企业孵化管理服务有限公司	131,500,000.00	尚未结算
芜湖高新中小企业融资担保有限公司	80,000,000.00	尚未结算
<u>合计</u>	<u>2,184,462,788.45</u>	

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1年内到期的长期应付款	166,967,129.52	166,666,666.67
1年内到期的长期借款	745,029,141.52	503,516,426.09
1年内到期的应付债券	10,022,011.11	8,965,594.44
<u>合计</u>	<u>922,018,282.15</u>	<u>679,148,687.20</u>

(二十六) 其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	600,571.43	633,604.10
合计	600,571.43	633,604.10

(二十七) 长期借款

项目	期末余额	年初余额	期末利率区间(%)
抵押借款	591,104,111.23	434,489,215.00	4.20-4.90
信用借款	543,000,000.00	927,000,000.00	3.90-5.70
质押借款	283,880,169.75	283,990,000.00	4.65
保证借款	2,250,424,904.91	1,018,400,000.00	3.00
合计	3,668,409,185.89	2,663,879,215.00	

(二十八) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	年初余额
2020年安徽省基础设施专项债券(四期)	400,000,000.00	400,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券(三期)	20,000,000.00	20,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券(七期)	150,000,000.00	150,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券(十二期)	200,000,000.00	200,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券	150,000,000.00	
17 芜湖宜居 MTN002	1,022,800,000.00	1,022,800,000.00
18 芜湖养老债 01	219,024,166.67	250,313,333.33
19 芜湖宜居 MTN001	202,961,111.11	202,961,111.11
20 芜湖宜居 MTN001	308,934,166.67	308,934,166.67
20 芜湖宜居 MTN002	1,339,761,944.44	1,339,761,944.44
20 芜湖宜居 MTN003		1,005,988,888.89
2020年非公开发行公司债券(第一期)		515,729,166.67
2020年非公开发行公司债券(第二期)		506,330,555.56
2021年第一期中期票据	518,416,666.67	518,416,666.67
2021年第二期中期票据		1,026,458,333.33
2021年第一期公司债	202,172,222.22	202,172,222.22
22 芜湖宜居 01 公司债	619,489,833.33	619,489,833.33
22 芜湖 MTN001 第一期中票	1,028,695,555.56	1,028,695,555.56
22 芜湖 02 公司债	2,039,646,666.67	2,039,646,666.67

项目	期末余额	年初余额
22 芜湖 03 公司债	1,519,760,000.00	1,519,760,000.00
22 芜湖 04 公司债	707,037,916.67	707,037,916.67
23 芜湖 02	509,733,333.33	
23 芜湖 01	1,019,644,444.44	
23 芜湖 03	507,733,333.33	
23 中票 01	1,013,911,111.11	
合计	<u>13,699,722,472.22</u>	<u>13,584,496,361.12</u>

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
2020年安徽省基础设施专项债券（四期）	400,000,000.00	2020年1月16日	15年	400,000,000.00	400,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券（三期）	20,000,000.00	2022年3月15日	15年	20,000,000.00	20,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券（七期）	150,000,000.00	2022年6月16日	15年	150,000,000.00	150,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券（十二期）	200,000,000.00	2022年10月26日	15年	200,000,000.00	200,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券	150,000,000.00	2023年4月7号	15年	150,000,000.00	
17 芜湖宜居 MTN002	1,000,000,000.00	2017年7月24日	10年	1,000,000,000.00	1,022,800,000.00
18 芜湖养老债 01	300,000,000.00	2018年4月27日	10年	300,000,000.00	250,313,333.33
19 芜湖宜居 MTN001	200,000,000.00	2019年8月23日	5年	200,000,000.00	202,961,111.11
20 芜湖宜居 MTN001	300,000,000.00	2020年3月3日	5年	300,000,000.00	308,934,166.67
20 芜湖宜居 MTN002	1,300,000,000.00	2020年3月18日	5年	1,300,000,000.00	1,339,761,944.44
20 芜湖宜居 MTN003	1,500,000,000.00	2020年11月3日	5年	1,500,000,000.00	1,005,988,888.89
2020年非公开发行公司债券（第一期）	500,000,000.00	2020年3月2日	5年	500,000,000.00	515,729,166.67
2020年非公开发行公司债券（第二期）	500,000,000.00	2020年9月14日	5年	500,000,000.00	506,330,555.56
2021年第一期中期票据	500,000,000.00	2021年1月25日	5年	500,000,000.00	518,416,666.67
2021年第二期中期票据	1,000,000,000.00	2021年4月25日	3年	1,000,000,000.00	1,026,458,333.33
2021年第一期公司债	200,000,000.00	2021年9月7日	5年	200,000,000.00	202,172,222.22
22 芜湖宜居 01 公司债	600,000,000.00	2022年3月11日	5年	600,000,000.00	619,489,833.33
22 芜湖 MTN001 第一期中票	1,000,000,000.00	2022年3月11日	5年	1,000,000,000.00	1,028,695,555.56
22 芜湖 02 公司债	2,000,000,000.00	2022年5月16日	5年	2,000,000,000.00	2,039,646,666.67
22 芜湖 03 公司债	1,500,000,000.00	2022年7月6日	3年	1,500,000,000.00	1,519,760,000.00
22 芜湖 04 公司债	700,000,000.00	2022年8月26日	3年	700,000,000.00	707,037,916.67
23 芜湖 02	500,000,000.00	2023年5月30日	3年	500,000,000.00	
23 芜湖 01	1,000,000,000.00	2023年7月20日	3年	1,000,000,000.00	
23 芜湖 03	500,000,000.00	2023年7月10日	3年	500,000,000.00	
23 中票 01	1,000,000,000.00	2023年6月9日	3年	1,000,000,000.00	
<u>合计</u>	<u>17,020,000,000.00</u>			<u>17,020,000,000.00</u>	<u>13,584,496,361.12</u>

续上表：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2020年安徽省基础设施专项债券（四期）					400,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券（三期）					20,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券（七期）					150,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券（十二期）					200,000,000.00
2022年安徽省基础设施专项债券	150,000,000.00				150,000,000.00
17 芜湖宜居 MTN002		39,500,000.00		39,500,000.00	1,022,800,000.00
18 芜湖养老债 01		14,310,833.34		45,600,000.00	219,024,166.67
19 芜湖宜居 MTN001		8,200,000.00		8,200,000.00	202,961,111.11
20 芜湖宜居 MTN001		10,650,000.00		10,650,000.00	308,934,166.67
20 芜湖宜居 MTN002		50,050,000.00		50,050,000.00	1,339,761,944.44
20 芜湖宜居 MTN003		32,911,111.11		1,038,900,000.00	
2020年非公开发行公司债券（第一期）		3,020,833.33		518,750,000.00	
2020年非公开发行公司债券（第二期）		15,169,444.44		521,500,000.00	
2021年第一期中期票据		19,500,000.00		19,500,000.00	518,416,666.67
2021年第二期中期票据		37,894,366.67		1,064,352,700.00	
2021年第一期公司债		6,800,000.00		6,800,000.00	202,172,222.22
22 芜湖宜居 01 公司债		20,220,000.00		20,220,000.00	619,489,833.33
22 芜湖 MTN001 第一期中票		34,900,000.00		34,900,000.00	1,028,695,555.56
22 芜湖 02 公司债		62,600,000.00		62,600,000.00	2,039,646,666.67
22 芜湖 03 公司债		45,600,000.00		45,600,000.00	1,519,760,000.00
22 芜湖 04 公司债		19,950,000.00		19,950,000.00	707,037,916.67
23 芜湖 02	500,000,000.00	9,733,333.33			509,733,333.33
23 芜湖 01	1,000,000,000.00	19,644,444.44			1,019,644,444.44
23 芜湖 03	500,000,000.00	7,733,333.33			507,733,333.33
23 中票 01	1,000,000,000.00	1,3911,111.11			1,013,911,111.11
合计	<u>3,150,000,000.00</u>	<u>472,298,811.10</u>		<u>3,507,072,700.00</u>	<u>13,699,722,472.22</u>

（二十九）长期应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	168,168,981.39		168,168,981.39	
<u>合计</u>	<u>168,168,981.39</u>		<u>168,168,981.39</u>	

1. 长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	年初余额
合计		168,168,981.39
其中：1. 应付分期款项		<u>168,168,981.39</u>

(三十) 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	1,803,927.49		300,654.58	1,503,272.91
合计	<u>1,803,927.49</u>		<u>300,654.58</u>	<u>1,503,272.91</u>

涉及政府补助的项目

项目	年初余额	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益 金额	其他 变动	期末余额	与资产相 关/与收 益相关
城市卡建设项目补助	1,803,927.49		300,654.58		1,503,272.91	与资产相 关
合计	<u>1,803,927.49</u>		<u>300,654.58</u>		<u>1,503,272.91</u>	

(三十一) 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
政府配套资金	2,515,990,000.00	1,709,990,000.00
棚改资金	200,242,715.97	200,239,616.79
科技小巨人培育资金	40,500,000.00	40,500,000.00
科技小巨人委贷利息	22,013,674.97	24,013,674.97
合计	<u>2,778,746,390.94</u>	<u>1,974,743,291.76</u>

(三十二) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期 增加 (万 元)	本期减 少(万 元)	期末余额	
	投资金额 (万元)	所占比 例 (%)			投资金额 (万元)	所占 比例 (%)
合计	<u>835,480.00</u>	<u>100.00</u>			<u>835,480.00</u>	<u>100.00</u>
芜湖市人民政府国有资产监督管理委员会	245,000.00	29.33			245,000.00	29.33
芜湖远恒资产运营有限公司	175,000.00	20.96			175,000.00	20.96
南陵县建设投资有限责任公司	50,000.00	5.98			50,000.00	5.98
芜湖市湾沚建设投资有限公司	50,000.00	5.98			50,000.00	5.98
无为市城市建设投资有限公司	50,000.00	5.98			50,000.00	5.98
芜湖新马投资有限公司	50,000.00	5.98			50,000.00	5.98

投资者名称	年初余额		本期增加 (万元)	本期减少 (万元)	期末余额	
	投资金额 (万元)	所占比 例 (%)			投资金额 (万元)	所占 比例 (%)
芜湖经济技术开发区建设投资公司	50,000.00	5.98			50,000.00	5.98
芜湖市繁昌区建设投资有限公司	50,000.00	5.98			50,000.00	5.98
芜湖市三山建设投资有限公司	37,458.00	4.49			37,458.00	4.49
芜湖市鸠江建设投资有限公司	35,397.00	4.24			35,397.00	4.24
芜湖市镜湖建设投资有限公司	32,625.00	3.90			32,625.00	3.90
芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司	10,000.00	1.20			10,000.00	1.20

(三十三) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本溢价	8,078,433,780.96			8,078,433,780.96
二、其他资本公积	4,577,924,827.45	252,941,095.22	757,800,077.53	4,073,065,845.14
合计	12,656,358,608.41	252,941,095.22	757,800,077.53	12,151,499,626.10

本期资本公积变动的说明:

1. 本期增加的其他资本公积 252,941,095.22 元主要系政府拨付的投资性房地产。
2. 本期减少的其他资本公积 757,800,077.53 元主要系退还政府土地及投资性房地产。

(三十四) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	159,831,596.72	20,153,055.68		179,984,652.4
合计	159,831,596.72	20,153,055.68		179,984,652.4

根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按照母公司净利润的 10% 计提法定盈余公积。

(三十五) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	1,980,050,552.65	1,795,881,196.09
年初调整金额		
本期年初余额	<u>1,980,050,552.65</u>	1,795,881,196.09
本期增加额	<u>224,919,960.44</u>	<u>213,983,398.16</u>
其中：本期净利润转入	224,919,960.44	213,983,398.16
其他调整因素		
本期减少额	<u>35,971,679.55</u>	<u>29,814,041.6</u>

项目	本期金额	上期金额
其中：本期提取盈余公积数	20,153,055.68	14,951,195.85
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	15,818,623.87	14,862,845.75
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	<u>2,168,998,833.54</u>	<u>1,980,050,552.65</u>

(三十六) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	980,843,945.23	802,267,319.38	888,356,245.52	670,536,282.20
2. 其他业务小计	24,160,642.06	14,617,617.95	20,740,598.47	12,784,742.69
合计	<u>1,005,004,587.29</u>	<u>816,884,937.33</u>	<u>909,096,843.99</u>	<u>683,321,024.89</u>

(三十七) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	2,147,422.54	1,037,441.09
营销费		94,775.00
销售服务费	188,004.37	68,248.08
资产评估费	88,108.00	38,888.00
修理费	167,161.90	18,150.00
其他	862,245.94	889,039.13
展览费	1,064,911.69	
业务经费	2,188.40	
合计	<u>4,520,042.84</u>	<u>2,146,541.30</u>

(三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	74,056,399.89	54,578,710.07
办公费	97,700.13	2,204,734.15
业务招待费	185,470.99	165,276.50
折旧及摊销费	36,990,613.05	37,328,789.69
物业费		3,903,387.56
汽车使用费	650,605.27	374,970.24
差旅费	346,980.73	163,007.21
中介机构费用	2,298,262.37	1,980,852.34

项目	本期发生额	上期发生额
邮电通讯费	780,058.28	535,261.98
水电费	666,749.71	460,427.41
修理费	52,525.55	215,558.34
租赁费	899,770.92	802,708.86
服务费	9,091.19	74,955.86
交通费	185,893.10	246,905.75
其他	1,481,042.37	4,714,565.88
<u>合计</u>	<u>118,701,163.55</u>	<u>107,750,111.84</u>

(三十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	29,966,697.24	23,920,601.06
减:利息收入	15,574,097.92	16,459,053.73
金融机构手续费	469,223.66	770,349.80
其他	820.00	6,449.15
<u>合计</u>	<u>14,862,642.98</u>	<u>8,238,346.28</u>

(四十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
保障性住房政府补助		1,950,000.00
收购博览公司补贴		113,000,000.00
公租房补助	40,000,000.00	40,000,000.00
人才公寓补助	14,800,200.00	17,901,300.00
江北项目补助		10,000,000.00
健康驿站建设补贴	154,000,000.00	5,000,000.00
民政返还居家工程补助		610,449.97
人防工程建设补助		390,000.00
城市卡建设项目补助	300,654.58	300,654.58
稳岗补贴款	167,092.49	122,349.80
增值税加计抵减	921,170.7	529,075.39
鸠江区民政局 2022 年疫情防控补助		27,603.00
失业保险返还	38,346.9	12,001.99
税金减免		38,318.10
代扣个税手续费返还	9,603.54	10,499.99
康养奖补资金	8,000,000.00	

项目	本期发生额	上期发生额
2023 年中央财政城镇保障性安居工程补助资金	4,610,700.00	
财政专项补贴款	21,107,013.87	
会展补助	80,000.00	
<u>合计</u>	<u>244,034,782.08</u>	<u>189,892,252.82</u>

(四十一) 投资收益

1. 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,197,544.10	-6,716,112.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,250,000.00	
<u>合计</u>	<u>52,455.90</u>	<u>-6,716,112.97</u>

(四十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,234,693.52	-4,905,301.30
二、其他	-472,168.41	3,012,730.50
<u>合计</u>	<u>762,525.11</u>	<u>-1,892,570.80</u>

(四十三) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	168,940.35	79,808.25	168,940.35
<u>合计</u>	<u>168,940.35</u>	<u>79,808.25</u>	<u>168,940.35</u>

(四十四) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助			
其他	4,252,997.76	2,223,604.54	4,252,997.76
罚没收入	8,772,842.04		8,772,842.04
核销的往来款	4,150,221.08		4,150,221.08
违约金收入	1,226,000.00		1,226,000.00
<u>合计</u>	<u>18,402,060.88</u>	<u>2,223,604.54</u>	<u>18,402,060.88</u>

(四十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出		140,000.00	
罚款支出	45,000.00	3,085,854.94	45,000.00
其他	21,597.76	275,113.85	21,597.76
<u>合计</u>	<u>66,597.76</u>	<u>3,500,968.79</u>	<u>66,597.76</u>

(四十六) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	58,936,880.15	36,058,754.67
递延所得税调整	-5,683,502.43	-5,683,502.43
<u>合计</u>	<u>53,253,377.72</u>	<u>30,375,252.24</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	279,201,328.45
按适用税率计算的所得税费用	69,800,332.11
子公司适用不同税率的影响	-168,536.49
调整以前期间所得税的影响	76,711.07
非应税收入的影响	-31,219,237.30
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	269,113.93
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,927,553.09
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	20,422,547.49
其他	
<u>所得税费用合计</u>	<u>53,253,377.72</u>

(四十七) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	225,947,950.73	225,511,324.75
加: 资产减值准备		
信用资产减值损失	-762,525.11	1,892,570.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	187,876,788.38	164,954,805.98

补充资料	本期发生额	上期发生额
使用权资产折旧		346,248.60
无形资产摊销	19,195,050.09	19,217,128.23
长期待摊费用摊销	192,056.70	109,553.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-168,940.35	-79,808.25
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	29,966,697.24	23,920,601.06
投资损失(收益以“-”号填列)	-52,455.90	6,716,112.97
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-5,683,502.43	-5,683,502.43
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,566,910,212.92	-409,880,645.81
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,053,268,895.11	-832,377,316.91
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,331,851,797.19	-287,797,823.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>274,721,598.73</u>	<u>-1,093,150,751.15</u>
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	4,869,061,318.13	5,483,103,945.75
减: 现金的年初余额	5,483,103,945.75	4,575,747,208.99
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>-614,042,627.62</u>	<u>907,356,736.76</u>
2. 现金和现金等价物的构成		

项目	本期余额	上期余额
一、现金	<u>4,869,061,318.13</u>	<u>5,483,103,945.75</u>
其中: 库存现金	92,695.18	119,436.38
可随时用于支付的银行存款	4,868,968,622.95	5,482,984,509.37
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

项目	本期余额	上期余额
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,869,061,318.13	5,483,103,945.75
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四十八) 借款费用

1. 当期资本化的借款费用金额为 631,328,595.54 元。

2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率

项目	资本化率 (%)	资本化金额
银行借款利息	3-4.3	144,834,555.74
债券利息	2.85-6.5	238,977,450.91
中票票据利息	3.13-4.1	247,516,588.89

(四十九) 租赁

1. 经营租赁出租的资产情况

(1) 经营租赁出租人

项目	金额
一、收入情况	
租赁收入	338,212,142.53
其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	
第1年	
2. 承租人信息披露	
(1) 承租人信息	
无。	

(五十) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,428,318.46	用于担保的定期存款或通知存款
投资性房地产	1,498,930,719.27	抵押
存货	1,270,400,000.00	抵押
固定资产	177,788,711.6	抵押
其他非流动资产	234,208,819.20	抵押
应收账款	54,592,000.00	质押
合计	<u>3,241,348,568.53</u>	

九、或有事项

截至资产负债表日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

截至财务报表批准报出日止，公司无需要披露的重要的非调整事项。

(二) 利润分配情况

截至财务报表批准报出日止，公司无需要披露的利润分配情况。

(三) 销售退回

截至财务报表批准报出日止，公司无需要披露的销售退回。

(四) 其他

截至财务报表批准报出日止，公司无需要披露的其他事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

(二) 本集团的母公司的有关信息

本集团实际控制人为芜湖市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 26.63%。

(三) 本集团的子公司

子公司的基本情况及相关信息见附注七、企业合并及合并财务报表。

(四) 本集团的合营企业、联营企业有关信息

联营企业名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股 比例 (%)	表决权 比例 (%)
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	芜湖市	保障性住房项目融资、建设及运营、 产权投资及资产运营, 投资咨询。	20,000.00	35.00	35.00
芜湖滨江文旅投资运营有限公司	芜湖市	公共事业管理、商业综合体管理及商 业服务。	50,000.00	23.00	23.00

(五) 本期和上期与本集团发生关联方交易其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
芜湖新马投资有限公司	股东
芜湖经济技术开发区建设投资公司	同一控制方
芜湖市繁昌区建设投资有限公司	同一控制方
芜湖市镜湖建设投资有限公司	同一控制方
芜湖市三山建设投资有限公司	同一控制方
芜湖市鸠江建设投资有限公司	同一控制方
南陵县建设投资有限责任公司	同一控制方
无为市城市建设投资有限公司	同一控制方
芜湖市湾沚建设投资有限公司	同一控制方
芜湖市建设投资有限公司	同一控制方
芜湖市民强融资担保(集团)有限公司	同一控制方
芜湖市财政局	受同一最终控制方共同影响
芜湖城市建设集团有限公司	受同一最终控制方共同影响
芜湖临港城镇化建设开发有限公司	受同一最终控制方共同影响
芜湖市旅游投资有限公司	受同一最终控制方共同影响
芜湖高新建设发展有限公司	受同一方共同影响

(六) 关联方

1. 关联方交易

无。

2. 应收、应付关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
芜湖新马投资有限公司	应收账款	142,428,862.30	
芜湖经济技术开发区建设投资公司	应收账款	53,392,140.55	
芜湖市财政局	应收账款	12,379,200.00	
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	应收账款	2,770,953.39	
芜湖市镜湖建设投资有限公司	预付账款	12,314,977.00	
芜湖市财政局	其他应收款	678,850,578.61	
芜湖市镜湖建设投资有限公司	其他应收款	226,941,400.94	
芜湖市三山建设投资有限公司	其他应收款	991,727,379.38	
芜湖市民强融资担保(集团)有限公司	其他应收款	65,900.00	
芜湖市繁昌建设投资有限公司	其他应收款	459,357,269.96	
芜湖新马投资有限公司	其他应收款	429,555,563.96	
南陵县建设投资有限责任公司	其他应收款	120,000,000.00	
芜湖市湾沚建设投资有限公司	其他应收款	55,000,000.00	
芜湖经济技术开发区建设投资公司	其他应收款	70,410,600.00	
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	其他应收款	513,751,215.00	
芜湖市鸠江建设投资有限公司	其他应收款	413,843,285.06	
芜湖高新建设发展有限公司	其他应收款	794,248,607.37	

关联方名称	应付项目	期末余额
芜湖市三山建设投资有限公司	其他应付款	4,354,800.00
芜湖城市建设集团有限公司	其他应付款	1,546,900.00
芜湖新马投资有限公司	其他应付款	1,530,549,888.46
无为市城市建设投资有限公司	其他应付款	91,972,513.96
芜湖市湾沚建设投资有限公司	其他应付款	21,055,000.00

3. 关联担保情况

(1) 本集团作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
芜湖市建设投资有限公司	700,000,000.00	2016年3月3日	2038年3月2日	否
芜湖市镜湖建设投资有限公司	800,000,000.00	2020年1月6日	2027年1月5日	否
芜湖临港城镇化建设开发有限公司	80,000,000.00	2015年10月27日	2027年10月26日	否
芜湖市旅游投资有限公司	170,600,000.00	2016年12月27日	2031年12月27日	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
芜湖滨江文旅投资运营有限公司	6,681,500.00	2023年10月26日	2028年10月26日	否

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	244,375,186.05		180,136,569.60	
1至2年	40,136,569.60		160,622,462.30	
2至3年	142,622,462.30			
<u>合计</u>	<u>427,134,217.95</u>		<u>340,759,031.90</u>	

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种类	期末数		坏账准备	账面价值
	账面余额	坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	<u>427,134,217.95</u>	<u>100.00</u>		<u>427,134,217.95</u>
其中：账龄组合				
关联方组合	142,622,462.30	33.39		142,622,462.30
无风险组合	284,511,755.65	66.61		284,511,755.65
<u>合计</u>	<u>427,134,217.95</u>	<u>100.00</u>		<u>427,134,217.95</u>

续上表

种类	账面余额		年初数		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
	单项计提坏账准备的其他应收款项 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项 其中：账龄组合 关联方组合 无风险组合 合计				
	340,759,031.90	100.00			340,759,031.90
	160,622,462.30	47.14			160,622,462.30
	180,136,569.60	52.86			180,136,569.60
	340,759,031.90	100.00			340,759,031.90

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

无。

4. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

无。

5. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

无。

(2) 其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合	142,622,462.30			160,622,462.30		
无风险组合	284,511,755.65			180,136,569.60		
合计	427,134,217.95			340,759,031.90		

6. 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

无。

7. 收回或转回的坏账准备情况

无。

8. 本报告期实际核销的应收账款情况

无。

9. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
芜湖前湾集团有限公司	40,136,569.60	9.40	
芜湖新马投资有限公司	142,428,862.30	33.35	
芜湖市镜湖城市更新有限公司	240,576,000.00	56.32	
散户	24,837.00	0.01	
合计	423,166,268.90	99.08	

10. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

11. 应收账款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额

无。

(二) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	34,781,964.29	34,781,964.29
其他应收款	9,101,024,980.62	8,304,775,045.72
合计	9,135,806,944.91	8,339,557,010.01

1、应收利息

(1) 应收利息分类

无。

(2) 重要逾期利息

无。

(3) 应收利息坏账准备计提情况

无。

2. 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利				
其中：（1）芜湖市惠住房金融有限公司				
（2）芜湖金晖健康产业投资有限公司				
账龄一年以上的应收股利	34,781,964.29	34,781,964.29		
其中：（1）芜湖市惠住房金融有限公司	34,781,964.29	34,781,964.29	公司子公司，为支持子公司发展暂未收回	企业经营状况良好，未发生减值
合计	34,781,964.29	34,781,964.29		

3. 其他应收款

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内（含1年）	2,911,773,222.16	9,511.73	2,780,902,083.71	13,735.46
1至2年（含2年）	930,046,599.35	24,815.55	249,111,943.66	19,493.80
2至3年（含3年）	56,299,516.03	25,982.56	1,210,200,670.42	58,284.58
3至4年（含4年）	1,139,329,375.04	142,247.49	2,522,622,234.34	
4至5年（含5年）	2,522,622,234.34		513,751,215.00	
5年以上	1,541,156,591.03		1,028,278,412.43	
合计	9,101,227,537.95	202,557.33	8,304,866,559.56	91,513.84

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,101,227,537.95	100.00	202,557.33		9,101,024,980.62
其中：账龄组合	852,797.85	0.01	202,557.33	23.75	650,240.52
关联方组合	8,857,355,863.40	97.32			8,857,355,863.40
无风险组合	243,018,876.70	2.67			243,018,876.70
合计	9,101,227,537.95	100.00	202,557.33		9,101,024,980.62

续上表

种类	账面余额		年初数		账面价值
	金额	比例(%)	坏账准备		
			金额	比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	8,304,866,559.56	100.00	91,513.84		8,304,775,045.72
其中：账龄组合	761,070.14	0.01	91,513.84	12.02	669,556.30
关联方组合	8,061,099,294.34	97.06			8,061,099,294.34
无风险组合	243,006,195.08	2.93			243,006,195.08
合计	8,304,866,559.56	100.00	91,513.84		8,304,775,045.72

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	190,234.53	22.31	9,511.73	274,709.30	36.10	13,735.46
1至2年(含2年)	248,155.53	29.10	24,815.55	194,937.95	25.61	19,493.80
2至3年(含3年)	129,912.81	15.23	25,982.56	291,422.89	38.29	58,284.58
3至4年(含4年)	284,494.98	33.36	142,247.49			
4至5年(含5年)						
5年以上						
合计	852,797.85	100.00	202,557.33	761,070.14	100.00	91,513.84

②其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合	8,857,355,863.40			8,061,099,294.34		
无风险组合	243,018,876.70			243,006,195.08		
合计	9,100,374,740.10			8,304,105,489.42		

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用 损失(已发生信用减 值)	
期初余额	91,513.84			91,513.84
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	111,043.49			111,043.49
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	202,557.33			<u>202,557.33</u>

(4) 收回或转回的坏账准备情况

无。

(5) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

无。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合 计的比例 (%)	坏账准备
芜湖市财政局	政府单位往来	655,350,578.61	1-4 年	7.20	
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	内部往来	513,751,215.00	5 年以上	5.64	
芜湖新马投资有限公司	建投往来	429,555,563.96	3-4 年	4.72	
芜湖市鸠江建设投资有限公司	建投往来	413,843,285.06	4-5 年	4.55	
芜湖市三山建设投资有限公司	建投往来	338,020,000.00	5 年以上	3.71	
<u>合计</u>		<u>2,350,520,642.63</u>		<u>25.82</u>	

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

(8) 其他应收款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额

无。

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	5,505,011,255.30	164,057,619.03	2,531,137,910.00	3,137,930,964.33
对合营企业投资				
对联营企业投资	554,996,843.32	219,650,000.00	1,197,544.10	773,449,299.22
小计	<u>6,060,008,098.62</u>	<u>383,707,619.03</u>	<u>2,532,335,454.10</u>	<u>3,911,380,263.55</u>
减:长期股权投资减值准备				
合计	<u>6,060,008,098.62</u>	<u>383,707,619.03</u>	<u>2,532,335,454.10</u>	<u>3,911,380,263.55</u>

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动		权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
			追加投资	减少投资		
合计	<u>5,375,011,255.30</u>	<u>6,060,008,098.62</u>	<u>383,707,619.03</u>	2,531,137,910.00	<u>-1,197,544.10</u>	
一、子公司	<u>5,305,011,255.30</u>	<u>5,505,011,255.30</u>	<u>164,057,619.03</u>	<u>2,531,137,910.00</u>		
其中：芜湖宜居置业发展有限公司	2,100,000,000.00	2,100,000,000.00		2,100,000,000.00		
南陵县宜居投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00				
芜湖市镜湖宜居投资有限公司	170,000,000.00	170,000,000.00				
无为市宜居投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00				
芜湖经开区宜居投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00				
芜湖市湾沚区宜居投资有限公司	127,600,000.00	127,600,000.00				
芜湖市三山宜居投资有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00				

被投资单位	投资成本	年初余额	追加投资	本期增减变动		其他综合收益调整
				减少投资	权益法下确认的投资损益	
芜湖长江大桥综合经济开发区宜居投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00				
芜湖市弋江宜居投资有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00				
繁昌县宜居投资有限公司	109,000,000.00	109,000,000.00				
芜湖市产融投资有限公司	96,000,000.00	96,000,000.00	55,000,000.00			
芜湖金晖健康产业投资有限公司	685,000,000.00	685,000,000.00				
芜湖弋江金路项目管理有限公司	46,900,620.00	46,900,620.00			46,900,620.00	
芜湖三山金路项目管理有限公司	94,237,290.00	94,237,290.00			94,237,290.00	
芜湖市惠居住房金融有限公司	466,803,345.30	466,803,345.30				
芜湖宜居国际博览中心有限公司	238,070,000.00	238,070,000.00				
芜湖宜居文化旅游开发有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00				
芜湖宜邻置业发展有限公司	250,000,000.00	160,000,000.00	90,000,000.00			
芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司		290,000,000.00			290,000,000.00	
芜湖宜旺营销策划有限公司			77,264.96			
芜湖宜正工程咨询有限公司			7,210,989.23			
芜湖宜盛置业发展有限公司			1,769,604.84			
芜湖宜璟置业发展有限公司			9,999,760.00			
二、联营企业	<u>70,000,000.00</u>	<u>554,996,843.32</u>	<u>219,650,000.00</u>			<u>-1,197,544.10</u>
其中：芜湖市鸠江宜居投资有限公司	70,000,000.00	73,182,337.85				680,881.58
芜湖滨江文旅投资运营有限公司		481,814,505.47	219,650,000.00			-1,878,425.68

续上表：

被投资单位	本期增减变动			其他	期末余额	减值准备 期末余额
	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备			
<u>合计</u>					3,911,380,263.55	
一、子公司					3,137,930,964.33	
其中：芜湖宜居置业发展有限公司						
南陵县宜居投资有限公司					100,000,000.00	
芜湖市镜湖宜居投资有限公司					17,000,000.00	
无为市宜居投资有限公司					200,000,000.00	
芜湖经开区宜居投资有限公司					300,000,000.00	
芜湖市湾沚区宜居投资有限公司					127,600,000.00	
芜湖市三山宜居投资有限公司					70,000,000.00	
芜湖长江大桥综合经济开发区宜居投资有限公司					100,000,000.00	
芜湖市弋江宜居投资有限公司					150,000,000.00	
繁昌县宜居投资有限公司					109,000,000.00	
芜湖市产融投资有限公司					151,000,000.00	
芜湖金晖健康产业投资有限公司					685,000,000.00	
芜湖弋江金路项目管理有限公司						
芜湖三山金路项目管理有限公司						
芜湖市惠居住房金融有限公司					466,803,345.30	
芜湖宜居国际博览中心有限公司					238,070,000.00	
芜湖宜居文化旅游开发有限公司					1,400,000.00	
芜湖宜邻置业发展有限公司					250,000,000.00	
芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司						
芜湖宜旺营销策划有限公司					77,264.96	
芜湖宜正工程咨询有限公司					7,210,989.23	
芜湖宜盛置业发展有限公司					1,769,604.84	
芜湖宜璟置业发展有限公司					9,999,760.00	
二、联营企业					<u>773,449,299.22</u>	
其中：芜湖市鸠江宜居投资有限公司					73,863,219.43	
芜湖滨江文旅投资运营有限公司					699,586,079.79	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>340,722,923.43</u>	<u>292,949,538.83</u>	<u>401,760,991.61</u>	<u>392,697,336.03</u>
其中：商品房销售收入	268,263,564.74	212,363,622.53	338,107,554.74	320,473,912.42

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
租金收入	65,395,938.97	77,477,106.10	63,390,789.86	70,029,145.74
其他	7,063,419.72	3,108,810.20	262,647.01	2,194,277.87
2. 其他业务小计			<u>5,000,000.00</u>	
其中：担保费收入			5,000,000.00	
<u>合计</u>	<u>340,722,923.43</u>	<u>292,949,538.83</u>	<u>406,760,991.61</u>	<u>392,697,336.03</u>

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,197,544.10	-6,716,112.97
成本法核算长期股权投资收益		
<u>合计</u>	<u>-1,197,544.10</u>	<u>-6,716,112.97</u>

(六) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	201,530,556.81	149,511,958.53
加：资产减值准备		
信用资产减值损失	111,043.49	-798,385.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	60,761,946.04	56,507,608.28
无形资产摊销	184,755.23	49,449.94
长期待摊费用摊销	-3,203,520.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	4,603.95	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	1,197,544.10	6,716,112.97
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-45,794,448.81	-107,405,185.48
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-660,993,201.65	-933,398,879.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,312,238,540.04	-278,713,836.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>866,037,819.20</u>	<u>-1,107,531,158.26</u>

补充资料	本期发生额	上期发生额
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	3,242,902,015.48	3,672,398,245.16
减: 现金的年初余额	3,672,398,245.16	3,227,225,395.44
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>-429,496,229.68</u>	<u>445,172,849.72</u>

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至资产负债表日, 本集团无按照有关财务会计制度需要应披露的其他内容。

十五、财务报表的批准

本年度财务报表经集团董事会批准。



营业执照

(副本) (15-1)

扫描市场主体身
份码了解更多登
记、备案、许可、
监管信息，体验
更多应用服务。



统一社会信用代码

911101085923425568

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

出资额 14840万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

经营范围

审查企业会计账簿、出具审计报告、验资、资产评估、企业清算、破产清算、法律、法规、规章、规范性文件规定的其他业务；(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)

登记机关



2023年07月13日

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

证书序号: 0000175

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:



京财会许可[2011]0105号

2011年11月14日

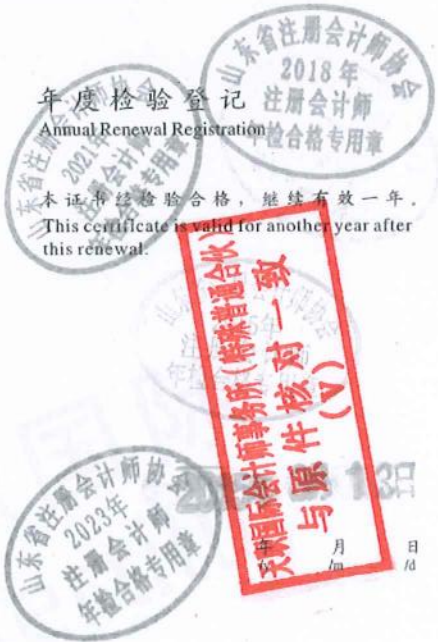


姓名	周善阳
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1977-06-14
Date of birth	
工作单位	天职国际会计师事务所(特殊普 通合伙)山东分所
Working unit	
身份证号码	372502197706140871
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



证书编号: 110001630144
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005 年 04 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d



姓名: 王申申
 Full name: 王申申
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1992-09-23
 Date of birth: 1992-09-23
 工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙) 重庆分所
 Working unit: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙) 重庆分所
 身份证号码: 342622199209236842
 Identity card No.: 342622199209236842



证书编号: 110101500737
 No. of Certificate: 110101500737
 批准注册协会: 安徽注册会计师协会
 Authorized Institute: 安徽注册会计师协会
 发证日期: 2020-12-07
 Date of issue: 2020-12-07

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年检凭证

王申申
会员编号 110101500737

最新年检时间: 2022年08月
 年检结果: 年检通过
 2022年08月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年检凭证

王申申
会员编号 110101500737

最新年检时间: 2022年08月
 年检结果: 年检通过
 2022年08月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年检凭证

王申申
会员编号 110101500737

最新年检时间: 2023年09月
 年检结果: 年检通过
 2023年9月 日

