

芜湖宜居投资（集团）有限公司

公司债券 2015 年年度报告

2016 年 4 月

重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

公司 2015 年年度财务报告经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本年度报告中“风险因素”等有关章节。

一、公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

二、经中诚信国际信用评级有限责任公司跟踪评级，本公司主体信用等级为 AA+，债项评级为 AA+，评级展望为稳定。虽然公司目前资信状况良好，但在债券存续期内，公司无法保证主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生负面变化。资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券进行一次跟踪评级。在本期债券存续期间，若出现任何影响公司信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低公司信用级别或债券信用级别，都将会对债券投资人的利益产生不利影响。

三、受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策，财政、货币政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。公司债券属于利率敏感性投资品种，其投资价值在其存续期内将随市场利率的波动而变动，从而将给债券投资者的债券投资收益水平带来一定的不确定性。

四、证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证公司债券在上海证券交易所和/或经监管部门批准的其他交易场所上市后本公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

五、公司债券的偿债资金将主要来源于本公司经营活动产生的收益和现金流。2015 年度，本公司合并口径营业收入为 2.6 亿元；归属于母公司所有者的净利润为 1.52 亿元；经营活动产生的现金流净额为 2.14 亿元。本公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在公司债券存续期内，若本公司未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响公司债券本息的按期兑付。

六、中诚信国际信用评级有限责任公司将在债券信用等级有效期内或者债券存续期内，持续关注公司债券本公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素，以对本公司发行债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。中诚信国际信用评级有限责任公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站（<http://www.ccxr.com.cn/>）予以公告。本公司亦将

通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.cn/>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

目录

重大风险提示	3
释义	6
第一节公司及相关中介机构简介	8
一、公司的基本情况	8
二、公司股东及重要人事变更情况	8
第二节公司债券事项	12
一、公司债券以及偿还情况	12
二、募集资金运作情况	13
三、公司及公司债券的信用评级情况	13
四、增新机制及变更	14
五、偿债计划及其他偿债保障措施情况	14
六、债券持有人会议召开情况	14
七、受托管理人职责履行情况	14
第三节财务和资产情况	15
一、最近两年主要财务指标	15
二、资产抵押、质押和其他限制用途安排	错误！未定义书签。
三、公司主要资产和负债变动情况	16
四、公司发行的其他债券及债务融资工具兑付兑息情况	18
五、公司对外担保情况及变化	19
六、银行授信情况	20
第四节业务和公司治理情况	20
一、经营范围	21
二、公司主营业务情况	21
四、公司对外投资情况	28
五、公司发展战略	28
六、公司的独立性情况	30
七、公司违法违规情况	30
八、关联方及关联交易情况	30
第五节重大事项	32
第六节财务报告	33
第七节备查文件	34
一、备查文件内容	34
二、备查文件查阅地点	34
三、备查文件查阅时间	34

释义

在本年度报告中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、芜湖宜居	指	芜湖宜居投资（集团）有限公司
芜湖市政府	指	芜湖市人民政府
实际控制人、芜湖市国资委	指	芜湖市国有资产监督管理委员会
年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2015 年年度报告》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司董事会	指	芜湖宜居投资（集团）有限公司董事会
公司监事会	指	芜湖宜居投资（集团）有限公司监事会
律师事务所	指	安徽承义律师事务所
审计机构、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
受托管理人、国信证券	指	国信证券股份有限公司
信用评级机构、评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
中信银行、募集资金监管银行	指	中信银行股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》

《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
《38 号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号——公司债券年度报告的内容与格式》
最近两年	指	2014 年度和 2015 年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节公司及相关中介机构简介

一、公司的基本情况

注册名称：芜湖宜居投资（集团）有限公司

中文名称简称：芜湖宜居

法定代表人：沈诗林

信息披露负责人：孙亮

联系电话：0553-2882069

联系地址：芜湖市瑞祥路 88 号皖江财富广场 A1 楼 8-9 层

传真：0553-2882077

电子邮箱：kuaile820@163.com

注册地址：芜湖市瑞祥路 88 号皖江财富广场 A1 楼 8-9 层

公司网址：www.yijugroup.com

邮政编码：241000

年度报告刊登网址：www.sse.com.cn

年度报告备置地：芜湖市瑞祥路 88 号皖江财富广场 A1 楼 8-9 层

二、公司股东及重要人事变更情况

（一）本公司股东情况及变化

本公司由芜湖市、区、县建投公司代芜湖市人民政府出资组建，受芜湖市政府直管。公司股东为芜湖市公用事业运营有限责任公司、芜湖市镜湖建设投资有限公司、芜湖经济技术开发区建设投资公司等 11 家公司，控股股东为芜湖市公用事业运营有限责任公司，实际控制人为芜湖市国有资产监督管理委员会。具体股权比例如下：

公司股东情况表

单位：万元

股东	出资额	持股比例(%)
芜湖市公用事业运营有限责任公司	300,000.00	37.50
芜湖市镜湖建设投资有限公司	60,000.00	7.50
芜湖经济技术开发区建设投资公司	50,000.00	6.25
芜湖新马投资有限公司	50,000.00	6.25
芜湖市鸠江建设投资有限公司	50,000.00	6.25
芜湖市三山建设投资有限公司	50,000.00	6.25
芜湖县建设投资有限公司	50,000.00	6.25
南陵县建设投资有限公司	50,000.00	6.25
繁昌县建设投资有限公司	50,000.00	6.25
无为县城市建设投资有限公司	50,000.00	6.25
芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司	40,000.00	5.00
合计	800,000.00	100.00

2015 年内本公司的控股股东未发生变更。

（二）本公司实际控制人情况及变化

本公司的实际控制人为芜湖市国有资产监督管理委员会。

2015 年内本公司的实际控制人未发生变更。

（三）现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历

截至 2015 年 12 月 31 日，公司现任董事、监事、高级管理人员及兼职情况如下：

公司董事会成员基本情况表

序号	姓名	性别	职务	任职时间	是否连任	是否公务员
1	沈诗林	男	董事长	2011 年 10 月至今	是	否
2	刘杨	男	董事	2011 年 10 月至今	是	否
3	吴祖满	男	董事	2011 年 10 月至今	是	是
4	汪安宁	男	董事	2011 年 10 月至今	是	否
5	何孔春	男	董事	2011 年 10 月至今	是	否
6	王卫东	男	董事	2011 年 10 月至今	是	否
7	陈红琴	女	董事	2011 年 10 月至今	是	否
8	赵前程	男	董事	2011 年 10 月至今	是	是
9	刘红兵	女	董事	2011 年 10 月至今	是	否
10	胡艳	女	董事	2011 年 10 月至今	是	否
11	宗杏云	女	董事	2011 年 10 月至今	是	否
12	查秉忠	男	董事	2011 年 10 月至今	是	否
13	杨忠	男	董事	2011 年 10 月至今	是	否

公司现任董事存在公务员兼职的情况：董事吴祖满同时担任长江大桥综合经济开发区管委会财政局局长；董事赵前程同时担任无为县交通运输局局长。尽管本公司的上述董事存在公务员兼职的情况，但由于本公司系由芜湖市、区、县建投公司代芜湖市人民政府出资组建，受芜湖市政府直管，且上述人员的兼职行为均经过市政府的批准、不存在领取兼职报酬的情形，符合《中华人民共和国公务员法》第四十二条的有关规定。

本公司监事会成员基本情况表

序号	姓名	性别	职务	任职时间	是否职工监事	是否连任	是否公务员
1	方晓	男	监事会主席	2011年10月至今	否	是	否
2	程伟芳	男	监事	2011年10月至今	是	是	否
3	张顺仕	男	监事	2011年10月至今	否	是	否
4	奚晓琴	女	监事	2011年10月至今	是	是	否
5	毛春霞	女	监事	2011年10月至今	否	是	否

本公司现任监事不存在公务员兼职的情况。

高级管理人员基本情况表

序号	姓名	性别	职务	任职时间	是否连任	是否公务员
1	沈诗林	男	总经理	2011年10月至今	是	否
2	徐文俊	男	副总经理	2011年10月至今	是	否
3	朱俊	男	副总经理	2014年11月至今	否	否
4	张黎丽	女	副总经理	2015年3月至今	否	否

本公司现任高级管理人员不存在公务员兼职的情况。

三、相关中介机构的基本情况

（一）受托管理人：

本公司发行的“14 芜宜居”设有受托管理人，该债券受托管理人为国信证券股份有限公司。

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层

法定代表人：何如

联系人：刘阳、陈浩、齐琦

联系电话：010-88005011

传真：010-88005099

（二）会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区车公庄西路乙 19 号 B 座 2 层 208 室

联系地址：合肥市芜湖路 130 号万达广场 6 号写字楼 21 层

执行事务合伙人：陈永宏

经办人员：文冬梅

联系电话：0551-66100662

传真：0551-66100662

邮编：230001

（三）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座 7 层

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座 7 层

法定代表人：关敬如

经办人员：关飞

电话：010-66428877-676

传真：010-66426100

邮编：100031

（四）变更情况

本报告期内，公司聘请的会计师事务所、债权代理人、资信评级机构未发生变更。

第二节公司债券事项

一、公司债券以及偿还情况

截至本年度报告签署日，本公司公开发行并在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让的未到期或到期未全额兑付的公司债券共 1 期，共计债券余额 23 亿元。

已发行尚未兑付的债券情况如下：

- 1、 债券名称：2014 年芜湖宜居投资(集团)有限公司公司债券
- 2、 简称：14 芜湖宜居债、14 芜宜居
- 3、 代码：1480327.IB（银行间）、124907.SH（上海）
- 4、 发行首日：2014 年 8 月 11 日
- 5、 到期日：2021 年 8 月 11 日
- 6、 债券余额：23 亿元
- 7、 票面利率：6.45%
- 8、 还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，即于 2017 年 8 月 11 日、2018 年 8 月 11 日、2019 年 8 月 11 日、2020 年 8 月 11 日、2021 年 8 月 11 日分别偿付债券发行总额的 20%（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
- 9、 上市流通场所：全国银行间债券市场、上海证券交易所
- 10、 投资者适当性安排：发行对象为在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法律禁止购买者除外）。
- 11、 付息兑付情况：本期债券兑息正常，不存在兑息兑付违约。

二、募集资金运作情况

本期债券募集资金 23 亿元，全部用于保障性住房建设项目，其中 16 亿元用于经开区宜居·香城湾公租房项目，7 亿元用于三山区星河湾公租房项目。

经开区宜居·香城湾公租房项目总投资 33.37 亿元，截至 2015 年 12 月末已投资 30.41 亿元，已投入募集资金 14.7 亿元。

三山区星河湾公租房项目总投资 15.81 亿元，目前已完成主体工程、80%的电梯安装、厨房和卫生间墙地砖铺贴施工，截至 2015 年 12 月末已投资 13.22 亿元，已投入募集资金 7.00 亿元。

截至本报告签署日，“14 芜宜居”募集资金已全部按照证监会核准的用途使用，具体使用情况如下：

	经开区宜居·香城湾公租房项目	三山区星河湾公租房项目
使用情况	14.7 亿元用于经开区宜居·香城湾公租房项目	全部用于三山区星河湾公租房项目并已使用完毕
2015 年末余额	1.3 亿元	0 亿元
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。	
是否与约定用途一致	与约定用途一致	

三、公司及公司债券的信用评级情况

2015 年 6 月 18 日，中诚信国际出具《芜湖宜居投资（集团）有限公司 2015 年度跟踪评级报告》，将公司主体长期信用等级评定为 AA+，将“14 芜宜居”信用等级评定为 AA+，评级展望为稳定。

四、增新机制及变更

本公司发行的“14 芜宜居”未设置增信机制。

五、偿债计划及其他偿债保障措施情况

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施无重大变更。现将具体情况披露如下：

“16 芜宜居”为债券持有人聘请了国信证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，并签订了《受托管理协议》，聘请中信银行股份有限公司担任监管银行，与本公司签订了《偿债资金专户监管协议》，对专项账户进行监管。

公司于 2015 年 8 月 11 日按时偿还本期债券第一期利息，截至本报告签署日，本期债券尚未开始偿付本金。

六、债券持有人会议召开情况

在报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

七、受托管理人职责履行情况

本公司为“14 芜宜居”的债券持有人聘请了国信证券股份有限公司担任受托管理人，并签订了《受托管理协议》，制定了《债券持有人会议规则》。受托管理人根据《募集说明书》及相关协议中所约定的权利义务维护债券持有人的利益。

第三节财务和资产情况

一、最近两年主要财务指标

公司 2014 年度和 2015 年度财务数据来源于芜湖宜居投资（集团）有限公司 2014 年度、2015 年度经审计的合并财务报表。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2014 年度、2015 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（报告号分别为：天职业字[2015]9503 号和天职业字[2016]9368 号）。在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照本公司经审计的财务报表、注释以及本年度报告中其他部分对本公司的历史财务数据的注释。

本公司最近两年主要财务指标

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动幅度 (%)	变动幅度超过 30%的原因
资产总额	3,575,693.41	3,438,028.91	4.00	
归属于母公司股东的净资产	1,885,206.22	1,712,666.88	10.07	
营业收入	26,000.24	44,608.04	-41.71	15 年主营业务由销售为主转为出租为主，销售收入减少
归属于母公司所有者的净利润	15,188.57	15,837.13	-4.10	
经营活动产生现金流量净额	21,400.27	-14406.42	-248.55	15 年支付公租房建设资金往来款减少，引起经营活动现金流出减少，现金流量净额增加
投资活动产生现金流量净额	-81,190.54	-252908.08	-67.90	15 年收到大量地方政府债务置换资金，并大量在建项目已处于收尾阶段
筹资活动产生现金流量净额	133,080.07	335328.86	-60.31	15 年当期增加债务金额少于 14 年当期增加数，且 15 年归还债务金额高于 14 年当期归还数
期末现金及现金等价物余额	313,865.78	240575.98	30.46	15 年当期筹资活动现金流量净额大于投资活动现金流量净额
流动比率	6.18	4.93	25.35	
速动比率	1.78	1.49	19.46	
资产负债率（%）	45.41	48.30	-5.98	
利息保障倍数	1.49	1.37	-0.73	
现金利息保障倍数	1.64	0.60	1.45	15 年经营活动现金流量净额大幅提高
EBITDA	31983.29	40,431.36	-20.89	

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动幅度 (%)	变动幅度超过 30%的原因
EBITDA 全部债务比	0.03	0.05	-40.00	15 年公司债务增加，利润有所下降
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.76	1.37	-44.52	15 年利润有所下降，利息支出增加
贷款偿还率	100%	100%	-	
利息偿付率	100%	100%	-	

各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债合计/资产合计；

利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出；

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出；

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

二、公司主要资产和负债变动情况

公司报告期 2015 年末资产总额为 357.57 亿元，较 2014 年末 343.80 亿元增长 13.77 亿元，增幅 4%；2015 年末负债总额 162.36 亿元，较 2014 年末 166.07 亿元减少 3.71 亿元，降幅为 2.23%；所有者权益为 195.21 亿元，较 2014 年末 177.73 亿元，增幅为 9.84%。

主要资产和负债变动情况及原因：

单位：元

资产	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	变动幅度 (%)	变动幅度超过 30%的原因
流动资产				
货币资金	3,538,657,840.77	2,805,759,837.45	26.12	
应收账款	156,569,227.10	147,411,162.60	6.21	
预付款项	5,729,808.94	47,296,659.44	-87.89	14 年项目预付款于 15 年结转计入开发成本
其他应收款	3,125,402,544.52	3,205,407,895.38	-2.50	

存货	16,871,714,834.71	14,533,929,578.29	16.09	
其他流动资产	-	67,000,000.00	-100.00	14 年委托贷款于 15 年收回
流动资产合计	23,698,074,256.04	20,806,805,133.16	13.90	
非流动资产				
长期股权投资	100,813,436.90	100,012,175.64	0.80	
投资性房地产	6,371,203,386.75	6,708,482,348.78	-5.03	
固定资产	58,580,280.24	55,002,743.87	6.50	
在建工程	2,175,338.53	1,921,787.80	13.19	
无形资产	198,865,898.16	6,181,308,299.09	-96.78	15 年部分无形资产用途为待开发土地，调整至其他非流动资产核算；部分无形资产冲抵收到的政府性债务置换资金
其他非流动资产	5,327,221,467.34	526,756,590.17	911.33	15 年部分无形资产调整至其他非流动资产核算
非流动资产合计	12,058,859,807.92	13,573,483,945.35	-11.16	
资 产 总 计	35,756,934,063.96	34,380,289,078.51	4.00	
流动负债				
短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00	0.00	
应付票据	60,000,000.00	70,000,000.00	-14.29	
应付账款	619,196,961.38	1,231,157,705.03	-49.71	14 年底按照项目完工百分比计提项目成本，对应调整应付账款科目，15 年当期发生项目投入，冲减应付账款计入开发成本
预收款项	38,536,292.45	31,291,627.34	23.15	
应交税费	278,256,109.78	214,464,254.48	29.74	
应付利息	92,196,718.44	10,069,430.56	815.61	14 年部分计提利息在应付债券-应计利息中反映，15 年统一计入应付利息科目核算
其他应付款	2,477,702,626.30	2,399,785,155.01	3.25	
一年内到期的非流动负债	166,666,666.67	166,666,666.67	0.00	
其他流动负债	-	-		
流动负债合计	3,832,555,375.02	4,223,434,839.09	-9.26	
非流动负债				
长期借款	4,902,750,000.00	5,120,000,000.00	-4.24	
应付债券	4,000,000,000.00	2,357,714,246.57	69.66	15 年发行私募债增加 17 亿，实际支付债券利息减少 5771 万
长期应付款	1,336,037,500.00	1,503,641,203.69	-11.15	
其他非流动负债	2,164,456,760.04	3,402,172,148.16	-36.38	部分补助资金结转计入资本公积

非流动负债合计	12,403,244,260.04	12,383,527,598.42	0.16	
负 债 合 计	16,235,799,635.06	16,606,962,437.51	-2.23	
所有者权益				
实收资本	7,154,800,000.00	7,154,800,000.00	0.00	
资本公积	10,666,319,516.97	9,092,421,725.42	17.31	
减:库存股				
其他综合收益	-	-		
专项储备	-	-		
盈余公积	76,102,048.24	60,981,931.73	24.79	
未分配利润	954,840,666.02	818,465,099.76	16.66	
归属于母公司所有者 权益合计	18,852,062,231.23	17,126,668,756.91	10.07	
少数股东权益	669,072,197.67	646,657,884.09	3.47	
所有者权益合计	19,521,134,428.90	17,773,326,641.00	9.83	
负债及所有者权益 合计	35,756,934,063.96	34,380,289,078.51	4.00	

三、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至年度报告签署日，本公司受限资产账面价值合计 91.83 亿元，受限资产具体情况统计如下表所示：

本公司受限资产情况统计表

单位：亿元

所有权受到限制的资产类别	受限资产规模	受限原因
货币资金	4.00	保证金
土地使用权	60.52	抵押
投资性房地产	27.31	抵押
合计	91.83	

四、公司发行的其他债券及债务融资工具兑付兑息情况

报告期内，本公司已发行尚未兑付的债券兑付兑息情况：

证券名称	发行期限 (年)	发行日期	发行规模 (亿元)	兑付兑息情况
14 芜宜居	7	2014 年 8 月 11 日	23	已按期兑付第一期利息

15 芜湖宜居 PPN001	5	2015 年 9 月 21 日	17	按期兑付利息
----------------	---	-----------------	----	--------

截至本年度报告签署日，上述债券均已按期足额向投资者支付了债券利息或本金。

五、公司对外担保情况及变化

（一）对外担保增减变动情况

报告期内，本公司对外担保金额累计为 3.19 亿元，其中保证担保 1.9 亿元，抵押担保 1.29 亿元，被担保单位信息如下。

（二）被担保人基本情况

名称：芜湖新马投资有限公司

注册资本：50000 万元

所从事的主要业务：芜湖高新技术产业开发区内寄出建设投资，房地产开发三级（凭许可证经营），集中管理财政性建设资金，统筹安排各种专项资金、借资、融资、责任贷款、开发经营、开发业务，受政府委托经营国有资产。

资信状况：良好

担保的类型：保证担保

被担保债务的到期时间：2019.12

名称：芜湖市临江城市建设投资有限公司

注册资本：30100 万元

所从事的主要业务：综合交通、市政、水利、生态保护相关基础设施和文化、旅游、物流、商业相关公共服务设施项目的投资、建设、运营和管理；工业厂房、保障性住房项目建设及运营；征地拆迁、土地储备、整理和开发工作；受托进行国有资产和产权的经营管理，收益管理、监督管理；房屋租赁。

资信状况：良好

担保的类型：抵押担保

被担保债务的到期时间：2018.7

（三）对外担保事项对公司偿债能力的影响分析

报告期内，本公司对外担保金额为 3.19 亿元，规模较小，且被担保单位资信情况

良好，不会对公司偿债能力造成影响。

六、银行授信情况

截至 2015 年 12 月末，公司共获得各商业银行累计授信总额 139.7 亿元，已经使用额度 118.3 亿元。

第四节业务和公司治理情况

一、经营范围

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）。

二、公司主营业务情况

（一）公司主营业务概况

芜湖宜居投资（集团）有限公司目前主营业务为以融资建设运营白领公寓、青年公寓和商业地产开发。同时还涉足医疗健康产业领域，公司首个金晖颐养家园项目现已开工建设，并且通过入主芜湖市第一医疗集团（全资收购第一人民医院资产）及成立产业并购基金，多渠道、全方位布局大健康产业链。

（二）主营业务经营模式

公司实行集团化运营，以保障性住房建设为主营业务，承担芜湖全市公共租赁住房和廉租住房项目的融资、建设及运营。按照《芜湖市“十二五”保障性住房规划》，2011-2015年芜湖市将完成保障性安居工程建设1,080万平方米，主要由本公司及其子公司建设。公司将通过公共租赁住房租赁、公建配套和商业设施出让等收益方式实现资金平衡：

1、物业销售

公司收入大部分来自于公租房项目的配套商业以及金融服务中心等项目的物业出让。公租房项目建设资本金主要依靠中央及地方财政拨付的专项资金,部分由公司自筹,自筹来源包括银行贷款、公积金委托贷款、社保基金等。项目建成后,公司通过公租房的销售和出租收入返还、销售和出租商业配套用房及车位等方式平衡项目建设资金,项目资金收支能够实现平衡。

（1）业务模式

2014年前,本公司物业销售主要是金融服务区的销售,是本公司营业收入的主要来源。金融服务区是按照商业开发模式开发销售的房产,与保障房运营模式无关。

保障性住房建设模式：2011年之前芜湖市保障性住房建设模式主要以配建为主，在商业小区、安置房小区配套建设一定比例的保障性住房，统称为配建模式。因为配建模式建设的保障性住房较为分散，管理、运营成本较高，在2011年芜湖市政府出台了关于廉租住房“三分离”的运作模式，将“建设与投资相分离、管理与运营相分离”的保障性住房建设模式，本公司建设的保障性住房：蓝鲸湾项目、月亮湾项目、春水湾项目、阳琴岛项目，就是在“三分离”模式下开工建设的，但以后因为考虑“三分离”模式下将建设与投资人分离，投资与管理人分离，在实际操作上，使建设与监管分离，产权与运营分离，影响到项目的融资与运营管理。之后芜湖市统一了保障性住房建设模式，由本公司统一融资、建设、运营、管理，称为统建模式。

2011年之前已经建设的保障性住房统一注资到本公司名下，未建成的各区县保障性住房（包括2011年之后已经开工还未竣工交付的配建保障房）由本公司下属子公司监管承建，待建成后由本公司统一运营、管理。本公司为帮助下属子公司妥善完成2011年未建成的各区县保障性住房（包括2011年之后已经开工还未竣工交付的配建保障房）的监管承建业务，近年来本公司拆借部分资金支持相关项目，形成较多的其他应收款项。

2012年以后全市保障性住房全部由本公司或各县区子公司负责建设，建成后集团化运作、市场化运营。

保障性住房销售模式（共有产权模式）：2015年，保障房开始按照共有产权对外销售。由本公司投资建设，保障房建设完成竣工验收完毕后，本公司按照市场定价原则，对外出售保障房部分产权，首次购买不低于产权比例的30%，剩余比例可以每年继续购买，剩余产权比例由承租人继续承租，并交纳对应租金。销售对象：符合保障性住房租赁条件的城镇低收入家庭、中等偏下收入家庭，或新就业职工、在本市市区有稳定就业的外来务工人员。

（2）经营情况

公司经营的商业地产金融服务区项目，是芜湖市政府规划的芜湖市城东新区核心项目。该区域以现代金融功能服务区为功能定位和现代金融产品和资本概念的研发、创意、拓展、衍生为支撑。金融服务区项目以区域性金融高端人才、区域银行非银行金融机构的汇集聚融为载体，以围绕给商务白领人士提供全方位服务为补充，打造以金融（含银行和非银行金融机构）办公为主，融合设计咨询、行政办公、文化创意、经济鉴证类咨

询等现代高端服务办公功能，兼具配套服务功能的现代服务业高地，办公功能要求达到5A级甲级写字楼标准。金融服务区用地面积11.44万平方米，设计总建筑面积约为47万平方米、容积率2.72、建筑密度35.5%、绿地率36.2%。2013年7月，金融服务区项目已建成并投入使用。

此外，公司还拟开发“镜湖印象街”（暂定名）项目。该项目地处镜湖风景区规划范围内，属于芜湖市中心核心地块，也是镜湖周边最后一块具备规划空间的地块。为提升城市文化品位，按芜湖市建设规划，该项目在规划功能上以城市主题酒吧、情调咖啡、文化休闲街业态为建设目标，容积率平均不大于2.0、建筑密度不大于40%，使用建筑面积约10万平方米。2013年3月，公司已通过补缴出让金获得项目相关的老体育场、原市政公司、市第八中学及花鸟市场3个地块的土地使用权，面积合计106.72亩。根据公司测算，按芜湖市中心商业地产参考价3万/m²为标准，该项目未来销售收入约30亿元。公司正在推进该项目前期相关工作。由于该项目地块所处位置十分重要，前期规划、设计工作任务较重，征迁工作涉及政府多部门协调，相关投资及建设计划尚待明确。

考虑到公共租赁住房业务投资回报率低、投资回收周期长，根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发[2011]45号）关于“保障性住房项目可以规划建设配套商业服务设施，统一管理经营，以实现资金平衡”的支持政策，公司将公共租赁住房项目中一定比例的配套设施列为商业配套设施，项目建成后，公司可以通过租售该部分商业配套设施，以平衡公共租赁住房的建设资金。本公司承建的公共租赁住房项目为芜湖市产业新城启动区，除公共租赁住房以外，本公司将按照城市标准配套建设社区车位、商业设施，同时配套建设中小学、医疗、文化、娱乐、体育中心和菜市场等公共配套设施。上述设施将配合各园区招商引资和人员聚集逐步出让，以平衡公共租赁住房项目的建设资金。

2、房屋出租

公司通过自建和政府注入的方式筹措公租房房源；除自建之外，公司依据芜湖市的统一规划，逐步将芜湖市老城区及各区县的已建成的公租房产权收归到公司名下。其中，未完工的公租房计入存货，已完工的公租房计入投资性房地产。

公司通过建设公租房小区配套设施和商业物业（不超过公租房面积的10%）以满足产业工人和各类人才安居乐业的生活需求；目前，公司正在大规模地建设产业新城公租

房的相关生活设施和商业配套。

公司通过出售和出租相结合的方式形成经营收入，而对商业物业的开发既解决了住户的生活需求，也为公司提供了租金之外的增值收入。

（1）业务模式

在盈利模式方面，本公司自行开发建设商业房产及保障性住房，建成后由本公司对外进行运营，主要收入来源分为商业房产出租出售、保障性住房出租出售，主要成本分为前期项目建设成本，及日常运营成本。无论本公司持有房产是对外出租还是出售，都能为本公司取得可观的收入。截至目前，本公司持有房产以出租为主。

在租赁对象和范围方面，公司依据芜湖市公租房相关条例，将城镇中等偏下收入家庭、新就业大学生、外来进城务工人员全部纳入保障范围。

在管理模式方面，公司的公租性住房实施的是属地化管理，具体项目由县区住房保障机构及公司的子公司负责，并逐步实现了信息化的管理。依据芜湖市的规定，公司及下属子公司全面统筹全市的廉租住房和公共租赁住房使用管理，所在区县及开发区住房保障机构按需申请使用。

在产业新城的公租房管理方面，根据园区企业的需要，公司下属子公司与用人单位签订《芜湖市公共租赁住房租赁合同》，租赁合同期限最长不超过3年，并按照一定标准缴纳租赁保证金，在合同期满返还保证金。芜湖市公租房的租金标准原则上按适当低于住房的平均市场租金收取。芜湖市政府目前规定的公租房租金价格为每月不超过15元/平方米。在退出管理中，公司对公租房配租资格实行年度复核制度，对承租人享受的实物配租和租金补贴等进行定期核查，并且有物业公司对承租人的租赁情况进行监督管理。

在物业管理方面，公司根据各项目公租房的实际情况，开发一定规模的公租房配套的经营性用房，用于出租或出售。依据公司制定的《物业管理公约》，由公司下属物业服务公司进行物业服务管理。集中建设的公租房，由公司下属的物业服务公司进行物业服务管理；配建的公租房，纳入项目统一物业服务管理。

（3）经营情况

芜湖市公共租赁住房管理目前实行“两房并轨、租补结合、分类申请、阳光分配”政策，即公共租赁住房、廉租住房统一房源使用、统一租金标准，由符合条件的城镇居民家庭在社区、街道申请，新就业职工和进城务工人员由用人单位向住房保障机构申请，同时财政对符合条件的廉租住房承租户再予以租金补贴。本公司租金收入由各用人单位和社区、街道按统一标准预缴。租金价格由芜湖市住房与城乡建设局会同芜湖市物价局参考项目所在地段房屋市场租金水平确定。芜湖市是安徽省第二大城市，保障房的地理位置都在城市较好地段，租金价格较安徽其他城市较高，租金收入的毛利率相对较高。

截至2015年末，本公司主要建设运营的公共租赁住房项目明细如下：

春水湾，位于芜湖市经济开发区东区海河路与纬二次路交叉口东北角，占地面积约182亩。2011年开工，2015年竣工，总投资约11.77亿元，建筑面积约420,882.6万平方米，约有6,055套公共租赁住房。

蓝鲸湾，位于芜湖市开发区千岛湖路以西地块，2011年开工，2014年竣工，总投资约8.26亿元，建筑面积约288,488.86万平方米，约有5,012套公共租赁住房。

阳琴岛，位于芜湖市镜湖区大圣一期以东，安师大北校区以南，九华北路以西，规划道路以北。2011年开工，2014年竣工，总投资约3.16亿元，建筑面积约110,378.28 万平方米，约有1,408套公共租赁住房。

月亮湾，位于三山区峨溪路与黄垅路交叉口东侧，占地面积约200亩，2011年开工，2015年竣工，总投资约11.56亿元，建筑面积约41,0769.4万平方米，约有6,276套公共租赁住房。

3、高端养老

为积极响应安徽省关于加快发展养老服务业的指导精神，实现公司转型升级发展战略，公司首个涉足医疗健康产业领域的芜湖金晖颐养家园现已开工建设，该项目已纳入国家级专项建设基金重点项目，并获得专项建设基金。

芜湖金晖颐养家园项目选址在芜湖市城东新区，芜湖市第一人民医院以东，规划道路以西、赤铸山路以南，芜合高速以北，项目总用地面积约 300 亩，约 200,000 平方米，总建筑面积约 286,000 平方米，2015 年开工，总投资约 24.17 亿元；建设内容主要包括养生住宅、康乐中心、康复中心、陪护中心、老年用品研发中心、特色餐饮、亲情服务、

后勤保障服务等。芜湖金晖颐养家园项目，是芜湖市建立健全医养结合的养老服务体系的重要补充，初步建立满足中高端老年人特殊需求的养老市场，积极推进方便老年人生活的基础设施建设，健全与人口老龄化相适应的、高效规范的老龄工作体系，进一步营造“敬老、爱老、助老”和代际和谐的良好社会氛围，为实现“老有所养、老有所医、老有所教、老有所为、老有所学、老有所乐”的老龄工作目标创造更为有利的社会条件。是坚持以人为本、贯彻落实科学发展观、构建社会主义和谐社会的重要内容，是社会文明进步的重要标志，将在一定范围内起到建设与运营的示范、带动作用。对于促进本地经济发展，构建和谐社会，将起到不可替代的积极作用，社会意义重大。

三、本公司主营业务收入情况

（一）收入来源

本公司最近两年主要收入构成情况表

单位：万元

业务	2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比
物业销售收入				
其中：商业物业及配套设施销售	603.12	2.32%	9,386.01	21.04%
保障性住房销售	94.05	0.36%	-	-
物业销售收入合计	697.17	2.68%	9,386.01	21.04%
房屋出租收入				
其中：商业物业及配套设施出租	14,427.61	55.49%	22,437.96	50.30%
保障性住房出租	9,591.85	36.89%	12,784.07	28.66%
房屋出租收入合计	24,019.46	92.38%	35,222.03	78.96%
其他收入	1,283.60	4.94%	-	-
收入总计	26,000.24	100.00%	44,608.04	100.00%

公司的收入主要由物业销售收入、房屋出租收入和其他收入构成，2014 年至 2015 年分别实现营业收入 44,608.04 万元和 26,000.24 万元。其中，房屋出租收入业务 2015 年实现收入 24,019.46 万元，占营业收入的比例为 92.38%，增长较大，主要由于本期发行人主营业务进一步从以物业销售为主转型为以持有并出租为主。

（二）营业成本情况

本公司在 2014 至 2015 年营业成本概况如下：

本公司最近两年营业成本结构表

单位：万元

业务	2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比
物业销售成本				
其中：商业物业及配套 设施销售	567.79	4.51%	8,931.32	41.02%
保障性住房销 售	-	0.00%	-	-
物业销售成本合计	567.79	4.51%	8,931.32	41.02%
房屋出租成本				
其中：商业物业及配套 设施出租	3,575.41	28.39%	1,416.25	6.50%
保障性住房出 租	7,754.67	61.58%	11,425.43	52.48%
房屋出租成本合计	11,330.09	89.97%	12,841.68	58.98%
其他成本	694.90	5.52%	-	-
成本总计	12,592.77	100.00%	21,773.00	100.00%

2014 年-2015 年度，公司营业成本分别为 21,773.00 万元和 12,592.77 万元。2014 年-2015 年度，随着公司营业收入的持续增长，营业成本逐年增长。

（三）期间费用情况

本公司在 2014 至 2015 年期间费用如下：

本公司最近两年期间费用结构表

单位：万元

地区	2015 年度		2014 年度	
	金额	与营业收入比例	金额	与营业收入比例
销售费用	29.35	0.11%	61.28	0.14%
管理费用	4,222.74	16.24%	16,406.86	36.78%
财务费用	-642.70	-2.47%	-806.57	-1.81%
期间费用合计	3,609.40	13.88%	15,661.57	35.11%

2014 年-2015 年度，公司期间费用合计分别为 15,661.57 万元和 3,609.40 万元，与当期营业收入的比例分别为 35.11%和 13.88%。2015 年管理费用较 2014 年度大幅下降的原因是无形资产中土地使用权转为待开发土地，原无形资产计提的土地摊销减少所致。

（四）现金流量情况

本公司最近两年现金流结构表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	21,400.27	-14,406.42
投资活动产生的现金流量净额	-81,190.54	-252,908.08
筹资活动产生的现金流量净额	133,080.07	335,328.86
现金及现金等价物净增加额	73,280.80	68,014.36

（1）经营活动产生的现金流量分析

经营活动产生现金流入主要为公司当期收到的销售及出租收入、政府补贴收入、往来款等；经营活动产生现金流出主要为公司运营支出及往来款。

（2）投资活动产生的现金使用分析

投资活动产生的现金流入主要为处置无形资产收到的政府化债资金及收回委托贷款；投资活动产生的现金流出主要为公司在建项目当期投入资金。

（3）筹资活动产生的现金使用分析

筹资活动产生现金流入主要为发行债券及银行贷款取得资金；筹资活动产生现金流出主要为偿还借款本息及拨付补助资金。

四、公司对外投资情况

2015 年度，本公司新增投资情况如下：芜湖金晖健康产业投资有限公司，主营业务范围：投资金额 5 亿元。被投资公司 2015 年末总资产 77,942.83 万元，负债 27,841.05 万元，所有者权益 50,101.77 万元，营业总收入 0.00 万元，净利润 101.77 万元。

五、公司发展战略

未来公司将继续深化转型改革，打破惯性思维，适应互联网+发展的趋势，转变工作思路与模式，对现有存量物业资产，结合互联网，智能家装家居、物业管理、社区服务延伸拓展给消费者生活带来更多便利，并通过社区 APP 将健康医疗、幼儿教育、家政服务引入家庭。同时，针对年轻、活力群体，公司不断增强现有产品附加值，延伸资金链，在现有项目平台基础上快速向服务型、体验型、消费型的公寓转型升级，打造符合年轻客户群体的“宜居青年汇”公寓。

同时，社会日新月异的发展，各种新的消费点不断涌现。随着我国老龄化人口的加剧，老年人的医疗卫生服务需求和生活照料需求叠加的趋势越来越显著，健康养老以其特定的服务人群，成为前景广阔的市场。公司抓住安徽省以市场方式发展养老服务产业试点省的契机，在前期入股市惠居住房金融服务公司的基础上，经市政府同意，出资专门成立金晖健康产业投资有限公司，开发建设芜湖金晖颐养家园项目，用于开发和运营养老项目，寻求未来大健康产业的新的消费增长点。同时，为了实现“医养结合”，公司拟入股市第一医疗集团（全资收购第一人民医院资产），将其先进的医疗资源和该项目实现无缝对接，为公司涉足健康医疗产业打下坚实基础，并且未来将成立产业并购基金，多渠道、全方位布局大健康产业链。

下一年度经营计划：确保在建项目落地，抓细资产运营，加强项目巡查和工程调度，优化内部展陈设计，完善细节品质，打造成高水平、精品质的养老项目。确保香城湾、星河湾在建项目顺利完工、交付。采取股权融资、合作开发等多种方式，加快转型升级步伐。做好城东 6 号地块项目前期顾问分析，按照“边建设、边招商、边运营”的理念，谋划该项目的招商工作，坚持招商运营与项目建设同步，积极引入优质运营团队合作开发，紧密对接入股市一院工作，全力推进春水湾、香城湾配套商业广场投入运营，继续加强宜居公寓宣传，适时推出优惠活动，提高宜居公寓配租率，强化共有产权政策的宣传。抓精物业服务，提供最大化便利，索物业管理 O2O 模式，建立社区化物业服务平台。关注租户需求，不断提升服务水平。做强宜居物业管理有限公司，加强招聘人员的培训和管理，持续提高现场物业服务人员业务素质和能力，开展“亲情、微笑”服务。妥善处理物业投诉，提升现场实物资产维修能力。强化物业设施管理，定期对租户满意度回访，以租户满意作为考核物业服务的重要依据。结合小区现场实际，继续开展丰富多彩的文体活动，提高租户的满意度和幸福感。抓实内部管理，保持公司良性发展筹建公司

党组织，继续落实党风廉政建设各项要求，做到人人廉洁自律。加强制度落实力度，注重“一天五件事”填报的实效，强化日常考勤、工作纪律执行情况的督查。关心员工成长，建立完善的培训体系，做好公司人才培养和员工轮岗交流，提高员工工作技巧和能力。结合工作开展形式多样的企业文化建设活动，提升员工的认同感，建设和谐奋进的团队，书写公司发展新篇章。

六、公司的独立性情况

公司与控股股东、直接控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，董事会、监事会及各职能部门均能独立运作，具有独立完整的业务和自主经营能力。

七、公司违法违规情况

2015 年度，公司不存在重大违法违规事项，与主要客户发生业务往来时，无严重违约事项。

八、关联方及关联交易情况

（一）关联方

1、控股股东

本公司的控股股东为芜湖市公用事业运营有限责任公司，实际控制人为芜湖市国有资产监督管理委员会。

2、子公司、合营和联营企业

本公司子公司、合营和联营企业情况见本节之“三、（二）纳入本公司合并范围内子公司和主要参股公司情况”。

（二）关联方交易情况

1、关联采购与销售情况

无。

2、关联担保情况

无。

3、关联方往来款项

科目名称	关联方名称	2015 年末	2014 年末
其 他 应 收 款	芜湖市镜湖建设投资有限公司	34600.00	34600.00
	芜湖市鸠江建设投资有限公司	64983.46	59042.51
	芜湖市三山建设投资有限公司	9000.00	9000.00
	芜湖新马投资有限公司	3000.00	7000.00
	无为县建设投资有限公司	25960.47	21823.24
	芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司	16626.60	15240.00
	繁昌县建设投资有限公司	8500.00	10100.00
	南陵县建设投资有限公司	22520.00	26814.70
	芜湖县建设投资有限公司	34600.00	34600.00
	芜湖市经济技术开发区建设投资公司	64983.46	59042.51
其 他 应 付 款	南陵县建设投资有限公司	31045.68	31045.53
	芜湖新马投资有限公司	152072.78	150525.05
	芜湖市三山建设投资有限公司	9792.55	8590.00
	无为县建设投资有限公司	9955.72	10202.61
	芜湖市镜湖建设投资有限公司	4452.02	5371.65
	芜湖市鸠江建设投资有限公司	0.00	50.37
	芜湖市建设投资有限公司	8594.17	8594.17
	芜湖县建设投资有限公司	3705.50	3705.50
	芜湖市经济开发区建设投资有限公司	1391.38	0.00

4、关联资金拆借

报告期内，本公司无关联方资金拆借情况。

（五）公司治理及内部控制情况

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，以及执行募集说明书相关约定或承诺的情况。

第五节重大事项

(一) 重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

(二) 破产重整相关事项

报告期内，公司不存在破产重整相关事项。

(三) 暂停上市或终止上市情况

年度报告披露后，公司预计债券不存在面临暂停上市或终止上市风险。

(四) 控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查情况

报告期内，不存在本公司控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查情况。

(五) 其他重大事项

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

第六节 财务报告

本公司《芜湖宜居投资（集团）有限公司 2015 年度财务报告审计报告书》参见附件。

第七节备查文件

一、备查文件内容

本年度报告的备查文件如下：

- 1、 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的芜湖宜居投资（集团）有限公司 2014 年度财务报表；
- 2、 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的芜湖宜居投资（集团）有限公司 2015 年度财务报表；
- 3、 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的芜湖宜居投资（集团）有限公司 2014 年度审计报告原件；
- 4、 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的芜湖宜居投资（集团）有限公司 2015 年度审计报告原件；
- 5、 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 6、 按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

二、备查文件查阅地点

投资者可以自本次年度报告公告之日起到下列地点查阅本年度报告全文及上述备查文件：

本公司：芜湖宜居投资（集团）有限公司

信息披露负责人：孙亮

联系电话：0553-2882069

联系地址：芜湖市瑞祥路 88 号皖江财富广场 A1 楼 8-9 层

传真：0553-2882077

电子邮箱：kuaile820@163.com

年度报告备置地：芜湖市瑞祥路 88 号皖江财富广场 A1 楼 8-9 层

三、备查文件查阅时间

投资者可以在本期债券存续期内至本公司查阅本年度报告全文、摘要及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本年度报告及摘要。

（本页无正文，为《芜湖宜居投资（集团）有限公司公司债券 2015 年年度报告》之签章页）

芜湖宜居投资（集团）有限公司

2016 年 4 月 29 日





BAKER TILLY
天|职|国|际 CHINA



芜湖宜居投资（集团）有限公司
审计报告
天职业字[2016]9368号



目 录

审计报告	1
2013-2015 年度财务报表	3
2013-2015 年度财务报表附注	11

审计报告



05512016040019024687
天职业字[2016]9368号

芜湖宜居投资（集团）有限公司全体股东：

我们审计了后附的芜湖宜居投资（集团）有限公司（以下简称“芜湖宜居”）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2013 年度、2014 年度及 2015 年度的利润表及合并利润表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表和现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是芜湖宜居管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，芜湖宜居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 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日的财务状况及合并财务状况以及 2013 年度、2014 年度及 2015 年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

(此页无正文)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



编制单位：芜湖宜居投资（集团）有限公司	
资产	负债和所有者权益
流动资产	
货币资金	
△结算备付金	
△拆出资金	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融	

金额单位: 元

资产	合并			母公司			附注编号	
	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	合并	母公司
流动资产								
货币资金	3,538,657,840.77	2,805,759,837.45	1,812,836,239.84	2,170,728,486.37	1,421,972,358.27	1,417,736,674.08	六、1	
△结算备付金	-	-	-	-	-	-		
△拆出资金	-	-	-	-	-	-		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-		
衍生金融资产	-	-	-	-	-	-		
应收票据	-	-	3,500,000.00	-	-	-		
应收账款	156,569,227.10	147,411,162.60	139,287,234.75	121,429,062.00	100,690,955.00	67,127,306.00	六、2	十三、1
预付款项	5,729,808.94	47,296,659.44	49,442,441.97	-	-	2,513,638.51	六、3	
△应收保费	-	-	-	-	-	-		
△应收分保账款	-	-	-	-	-	-		
△应收分保合同准备金	-	-	-	-	-	-		
应收利息	-	-	-	-	-	-		
应收股利	-	-	-	-	-	-		
其他应收款	3,125,402,544.52	3,205,407,895.38	2,824,051,501.87	6,469,642,215.47	6,195,373,323.65	3,097,645,507.88	六、4	十三、2
△买入返售金融资产	-	-	-	-	-	-		
存货	16,871,714,834.71	14,533,929,578.29	12,687,253,833.49	6,792,438,318.64	6,028,009,249.11	4,313,827,856.89	六、5	
划分为持有待售的资产	-	-	-	-	-	-		
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-		
其他流动资产	-	67,000,000.00	-	-	67,000,000.00	-	六、6	
流动资产合计	23,698,074,256.04	20,806,805,133.16	17,516,371,251.92	15,554,238,082.48	13,813,045,890.03	8,898,850,983.36		
非流动资产								
△发放贷款及垫款	-	-	-	-	-	-		
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-		
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-		
长期应收款	-	-	-	-	-	-		
长期股权投资	100,813,436.90	100,012,175.64	-	4,147,413,436.90	3,646,612,175.64	3,504,600,000.00	六、7	十三、3
投资性房地产	6,371,203,386.75	6,708,482,348.78	6,222,223,528.64	4,149,154,745.31	4,119,545,089.28	4,156,306,064.34	六、8	
固定资产	58,580,280.24	55,002,743.87	53,003,816.42	166,269.38	283,258.68	357,343.67	六、9	
在建工程	2,175,338.53	1,921,787.80	149,602.25	-	-	149,602.25	六、10	
工程物资	-	-	-	-	-	-		
固定资产清理	-	-	-	-	-	-		
生产性生物资产	-	-	-	-	-	-		
油气资产	-	-	-	-	-	-		
无形资产	198,865,898.16	6,181,308,299.09	6,311,714,956.42	-	5,976,547,142.40	6,101,058,541.20	六、11	
开发支出	-	-	-	-	-	-		
商誉	-	-	-	-	-	-		
长期待摊费用	-	-	-	-	-	-		
递延所得税资产	-	-	-	-	-	-		
其他非流动资产	5,327,221,467.34	526,756,590.17	538,313,839.58	5,327,221,467.34	526,756,590.17	160,000,000.00	六、12	
非流动资产合计	12,058,859,807.92	13,573,483,945.35	13,125,405,843.31	13,623,955,918.93	14,269,744,256.17	13,912,471,351.46		
资产总计	35,756,934,063.96	34,380,289,078.51	30,641,777,095.23	29,178,194,001.41	28,082,790,146.20	22,811,322,334.82		

法定代表人:

主管会计工作负责人

29,178,194,001

资产负债表(续)

编制单位: 英商宜居投资(集团)有限公司

金额单位: 元

负债和所有者权益	合并			母公司			附注编号	
	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	合并	母公司
流动负债								
短期借款	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	六、13	
△向中央银行借款	-	-	-	-	-	-		
△吸收存款及同业存款	-	-	-	-	-	-		
△拆入资金	-	-	-	-	-	-		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-	-	-		
衍生金融负债	-	-	-	-	-	-		
应付票据	60,000,000.00	70,000,000.00	285,670,000.00	60,000,000.00	70,000,000.00	120,000,000.00	六、14	
应付账款	619,196,961.38	1,231,157,705.03	1,463,769,610.02	310,926,694.19	616,929,523.27	265,496,371.23	六、15	
预收款项	38,536,292.45	31,291,627.34	33,650,024.47	18,681,600.40	21,550,832.12	596,632.45	六、16	
△卖出回购金融资产款	-	-	-	-	-	-		
△应付手续费及佣金	-	-	-	-	-	-		
应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-		
应交税费	278,256,109.78	214,464,254.48	250,318,842.73	100,584,510.64	42,680,996.64	11,620,380.27	六、17	
应付利息	92,196,718.44	10,069,430.56	6,661,324.40	92,196,718.44	9,712,312.51	5,707,591.86	六、18	
应付股利	-	-	-	-	-	-	六、19	
其他应付款	2,477,702,626.30	2,399,785,155.01	2,747,355,465.99	115,052,366.39	44,748,784.23	350,767,961.86	六、20	
△应付分保账款	-	-	-	-	-	-		
△保险合同准备金	-	-	-	-	-	-		
△代理买卖证券款	-	-	-	-	-	-		
△代理承销证券款	-	-	-	-	-	-		
划分为持有待售的负债	-	-	-	-	-	-		
一年内到期的非流动负债	166,666,666.67	166,666,666.67	166,666,666.67	166,666,666.67	166,666,666.67	166,666,666.67	六、21	
其他流动负债	-	-	-	-	-	-		
流动负债合计	3,832,555,375.02	4,223,434,839.09	5,054,091,934.28	964,108,556.73	1,072,289,515.44	1,020,855,604.34		
非流动负债								
长期借款	4,902,750,000.00	5,120,000,000.00	3,720,000,000.00	4,207,750,000.00	4,870,000,000.00	3,080,000,000.00	六、22	
应付债券	4,000,000,000.00	2,357,714,246.57	-	4,000,000,000.00	2,357,714,246.57	-	六、23	
其中:优先股	-	-	-	-	-	-		
永续债	-	-	-	-	-	-		
长期应付款	1,336,037,500.00	1,503,641,203.69	1,666,666,666.66	1,336,037,500.00	1,503,641,203.69	1,666,666,666.66	六、24	
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-		
专项应付款	-	-	-	-	-	-		
预计负债	-	-	-	-	-	2,664,840,429.53		
递延收益	-	-	-	-	-	-		
递延所得税负债	-	-	-	-	-	-		
其他非流动负债	2,164,456,760.04	3,402,172,148.16	2,669,420,429.53	2,164,456,760.04	3,400,202,148.16	-378,313,939.58	六、25	
非流动负债合计	12,403,244,260.04	12,383,527,588.42	8,056,067,096.19	11,708,244,260.04	12,131,557,598.42	7,033,193,156.61		
负债合计	16,235,799,635.06	16,606,962,427.51	13,110,179,030.47	12,672,352,816.77	13,203,847,113.86	8,054,048,760.95		
所有者权益								
实收资本	7,154,800,000.00	7,154,800,000.00	7,154,800,000.00	7,154,800,000.00	7,154,800,000.00	7,154,800,000.00	六、26	
其他权益工具	-	-	-	-	-	-		
其中:优先股	-	-	-	-	-	-		
永续债	-	-	-	-	-	-		
资本公积	10,666,319,516.97	9,092,421,725.42	9,040,878,648.58	8,591,276,484.15	7,115,189,496.96	7,187,158,068.03	六、27	
减:库存股	-	-	-	-	-	-		
其他综合收益	-	-	-	-	-	-		
专项储备	-	-	-	-	-	-		
盈余公积	76,102,048.24	60,981,931.73	42,618,148.78	76,102,048.24	60,981,931.73	42,618,148.78	六、28	
△一般风险准备	-	-	-	-	-	-		
未分配利润	954,840,666.02	818,465,099.76	678,457,534.82	683,662,652.25	547,871,603.63	382,997,557.06	六、29	
归属于母公司所有者权益合计	18,852,062,231.23	17,126,668,756.91	16,916,754,332.18	16,505,841,184.64	14,878,943,032.34	14,767,273,773.87		
少数股东权益	669,072,197.67	646,657,884.09	614,843,732.58	-	-	-	六、30	
所有者权益合计	19,521,134,428.90	17,773,326,641.00	17,531,598,064.76	16,505,841,184.64	14,878,943,032.34	14,767,273,773.87		
负债及所有者权益合计	35,756,934,063.96	34,380,289,078.51	30,641,777,095.23	29,178,194,001.41	28,082,790,146.20	22,821,322,534.82		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

印诗

印黎

印英

利润表

编制单位：芜湖宜居投资（集团）有限公司

金额单位：元

项 目	合 并			母 公 司			附注编号	
	2015年度	2014年度	2013年度	2015年度	2014年度	2013年度	合 并	母 公 司
一、营业总收入	260,002,390.08	446,080,437.67	453,045,368.79	183,542,997.70	329,310,152.17	148,380,725.23		
其中：营业收入	260,002,390.08	446,080,437.67	453,045,368.79	183,542,997.70	329,310,152.17	148,380,725.23	六、31	十三、4
△利息收入	-	-	-	-	-	-		
△已赚保费	-	-	-	-	-	-		
△手续费及佣金收入	-	-	-	-	-	-		
二、营业总成本	165,753,048.97	384,982,591.38	451,636,188.36	79,885,028.73	230,755,555.40	193,983,132.50		
其中：营业成本	125,927,707.16	217,729,984.12	248,713,854.87	67,305,597.33	91,592,425.66	56,998,621.59	六、31	十三、4
△利息支出	-	-	-	-	-	-		
△手续费及佣金支出	-	-	-	-	-	-		
△退保金	-	-	-	-	-	-		
△赔付支出净额	-	-	-	-	-	-		
△提取保险合同准备金净额	-	-	-	-	-	-		
△保单红利支出	-	-	-	-	-	-		
△分保费用	-	-	-	-	-	-		
营业税金及附加	4,555,757.27	10,521,298.64	39,747,942.43	2,228,212.11	3,572,114.17	3,915,923.84	六、32	
销售费用	293,529.23	612,790.23	48,434.46	150,163.23	146,985.23	26,914.46	六、33	
管理费用	42,227,401.99	164,068,576.96	170,680,438.48	12,759,364.51	135,719,315.56	135,844,425.63	六、34	
财务费用	-6,426,974.50	-8,065,708.93	-8,154,481.88	-2,558,308.45	275,285.22	-2,802,753.02	六、35	
资产减值损失	175,627.82	115,650.36	-	-	-	-	六、36	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-		
投资收益	801,261.26	12,175.64	-	801,261.26	12,175.64	-	六、37	十三、5
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-	-	-		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	94,050,602.37	61,110,021.93	2,009,180.43	104,459,230.23	98,566,772.41	-45,602,407.27		
加：营业外收入	113,753,752.92	118,253,009.61	175,042,779.46	97,158,013.01	110,064,000.42	177,404,797.13	六、38	
其中：非流动资产处置利得	-	2,505.21	-	-	-	-		
减：营业外支出	25,270.00	13,893.80	1,585,910.21	14,150.00	-	-	六、39	
其中：非流动资产处置损失	-	-	1,583,320.37	-	-	-		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	207,779,085.29	179,349,137.74	175,466,049.68	201,603,063.24	208,630,772.83	131,802,389.86		
减：所得税费用	57,931,790.03	26,676,454.03	19,329,163.64	50,401,928.11	24,992,943.31	458,590.11	六、40	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	149,847,295.26	152,672,683.71	156,136,886.04	151,201,135.13	183,637,829.52	131,343,799.75		
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-	-	-	-		
归属于母公司所有者的净利润	151,885,682.77	158,371,347.89	161,076,879.68	-	-	-		
少数股东损益	-2,038,387.51	-5,698,664.18	-4,939,993.64	-	-	-		
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-	-	-		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-	-	-		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-	-	-		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-	-	-		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-	-	-		
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-	-		
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-	-		
6.其他	-	-	-	-	-	-		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-	-	-		
七、综合收益总额	149,847,295.26	152,672,683.71	156,136,886.04	151,201,135.13	183,637,829.52	131,343,799.75		
归属于母公司所有者的综合收益总额	151,885,682.77	158,371,347.89	161,076,879.68	-	-	-		
归属于少数股东的综合收益总额	-2,038,387.51	-5,698,664.18	-4,939,993.64	-	-	-		
八、每股收益								
（一）基本每股收益								
（二）稀释每股收益								

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

林诗印

黎印

英印

现金流量表

编制单位：美利信投资（集团）有限公司

金额单位：元

项 目	合 并			母 公 司			附注编号	
	2016年度	2015年度	2014年度	2015年度	2014年度	2013年度	合 并	母 公 司
一、经营活动产生的现金流量：								
销售商品、提供劳务收到的现金	238,904,248.53	441,559,001.87	403,457,791.73	141,854,618.98	310,700,698.84	81,519,091.68		
△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						-		
△收到原保险合同赔款取得的现金						-		
△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						-		
收到的税费返还						-		
收到其他与经营活动有关的现金	428,146,771.77	674,497,089.48	1,378,218,285.80	212,542,075.38	523,180,649.74	1,551,948,114.93	六、42	
经营活动现金流入小计	667,051,020.30	1,116,056,091.35	1,781,705,077.53	354,396,694.36	833,881,348.58	1,633,467,206.61		
购买商品、接受劳务支付的现金	23,214,633.73	61,010,314.58	160,852,511.81		0.00	-		
△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						-		
△支付原保险合同赔付款项的现金						-		
△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	10,685,869.69	7,040,464.01	4,486,046.56	2,988,246.74	1,524,216.88	570,201.64		
支付的各项税费	12,484,025.35	111,903,854.65	37,137,399.13	3,307,286.14	5,533,847.79	5,246,490.07		
支付其他与经营活动有关的现金	406,663,763.04	1,080,165,666.74	238,766,300.74	262,689,516.36	3,553,377,870.45	1,066,406,116.20	六、42	
经营活动现金流出小计	453,048,272.81	1,260,120,299.98	441,242,258.24	268,985,048.24	3,560,435,935.12	1,672,222,807.91		
经营活动产生的现金流量净额	214,002,747.49	-144,064,208.63	1,340,463,819.29	85,411,646.12	-2,726,554,586.54	561,244,398.70		
二、投资活动产生的现金流量：								
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收回的现金净额	1,098,508,312.23	6,937.50	2,050,679.63	1,097,454,706.48		-		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额						-		
收到其他与投资活动有关的现金	67,000,000.00	963,538.78	-	67,000,000.00	963,538.78	-	六、42	
投资活动现金流入小计	1,165,508,312.23	970,476.28	2,050,679.63	1,164,454,706.48	963,538.78	-		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,977,413,742.51	2,363,051,311.98	4,146,036,088.37	771,598,412.07	1,024,963,245.55	1,952,913,913.38		
投资支付的现金		100,000,000.00		500,000,000.00	140,000,000.00	28,000,000.00		
△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		67,000,000.00			67,000,000.00	-		
投资活动现金流出小计	1,977,413,742.51	2,530,051,311.98	4,146,036,088.37	1,271,598,412.07	1,231,963,245.55	1,980,913,913.38		
投资活动产生的现金流量净额	-811,905,430.28	-2,529,580,835.70	-4,143,985,408.74	-107,143,705.59	-1,230,999,706.77	-1,980,913,913.38		
三、筹资活动产生的现金流量：								
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						-		
取得借款收到的现金	975,000,000.00	2,290,000,000.00	1,443,100,000.00	530,000,000.00	2,290,000,000.00	1,180,000,000.00		
△发行债券收到的现金	1,697,450,000.00	2,282,750,000.00		1,697,450,000.00	2,282,750,000.00	-		
收到其他与筹资活动有关的现金	75,310,979.72	195,171,067.00	1,219,956,307.78	301,054,044.17	50,000,000.00	463,609,470.47	六、42	
筹资活动现金流入小计	3,047,760,979.72	4,767,921,067.00	2,663,056,307.78	2,528,504,044.17	4,622,750,000.00	1,643,609,470.47		
偿还债务支付的现金	1,092,230,000.00	890,000,000.00	509,526,666.67	1,092,250,000.00	500,000,000.00	266,666,666.67		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	288,223,430.17	515,318,780.86	324,546,065.21	281,272,423.24	485,753,366.86	295,618,823.81		
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	336,486,863.44	9,313,644.20	9,773,333.33	384,493,433.36	51,706,655.64	9,773,333.33	六、42	
筹资活动现金流出小计	1,716,940,293.61	1,414,632,425.06	843,846,065.21	1,758,015,856.60	1,037,460,022.50	572,058,823.81		
筹资活动产生的现金流量净额	1,330,820,686.11	3,353,288,641.94	1,819,210,242.57	770,488,187.57	3,585,289,977.50	1,071,550,646.66		
四、汇率变动对现金的影响								
五、现金及现金等价物净增加额	732,898,003.32	680,143,597.61	-984,311,346.88	748,756,128.10	-366,264,315.01	-348,118,868.04		
加：期初现金及现金等价物的余额	2,405,756,237.45	1,725,616,239.84	2,709,927,586.72	1,021,972,358.27	1,388,236,674.08	1,736,355,942.12	六、43	
六、期末现金及现金等价物余额	3,138,654,240.77	2,405,759,837.45	1,725,616,239.84	1,770,728,486.37	1,021,972,358.27	1,388,236,674.08	六、43	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印诗

印黎

印英

合并所有者权益变动表

编制单位：芜湖宜居投资(集团)有限公司

金额单位：元

项目	2015年度									少数股东权益	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		
一、上年年末余额	7,154,800,000.00	-	9,092,421,725.42	-	-	-	60,981,931.73	-	818,465,099.76	646,657,884.09	17,773,326,641.00
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
同一控制下企业合并											-
其他											-
二、本年初余额	7,154,800,000.00	-	9,092,421,725.42	-	-	-	60,981,931.73	-	818,465,099.76	646,657,884.09	17,773,326,641.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,573,897,791.55	-	-	-	15,120,116.51	-	136,375,566.26	22,414,313.58	1,747,807,787.90
（一）综合收益总额									151,885,682.77	-2,038,387.51	149,847,295.26
（二）所有者投入和减少资本	-	-	1,573,897,791.55	-	-	-	-	-	-	24,452,701.09	1,598,350,492.64
1.所有者投入的资本			1,573,897,791.55							24,452,701.09	1,598,350,492.64
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）利润分配	-	-	-	-	-	-	15,120,116.51	-	-15,510,116.51	-	-390,000.00
1.提取盈余公积							15,120,116.51		-15,120,116.51		-
2.提取一般风险准备											-
3.对所有者（或股东）的分配									-390,000.00		-390,000.00
4.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本											-
2.盈余公积转增股本											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											-
5.其他											-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取											-
2.本年使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	7,154,800,000.00	-	10,666,319,516.97	-	-	-	76,102,048.24	-	954,840,666.02	669,072,197.67	19,521,134,428.90

法定代表人：

会计机构负责人：

2014年度										金额单位:元
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	少数股东权益	所有者权益合计
7,154,800,000.00	-	9,040,878,648.58	-	-	-	42,618,148.78	-	678,457,534.82	614,843,732.58	17,531,598,064.76
7,154,800,000.00	-	9,040,878,648.58	-	-	-	42,618,148.78	-	678,457,534.82	614,843,732.58	17,531,598,064.76
-	-	51,543,076.84	-	-	-	18,363,782.95	-	140,007,564.94	31,814,151.51	241,728,576.24
								158,371,347.89	-5,698,664.18	152,672,683.71
-	-	51,543,076.84	-	-	-	-	-	-	37,512,815.69	89,055,892.53
		51,543,076.84							37,512,815.69	89,055,892.53
-	-	-	-	-	-	18,363,782.95	-	-18,363,782.95	-	-
						18,363,782.95		-18,363,782.95		-
7,154,800,000.00	-	9,092,421,725.42	-	-	-	60,981,931.73	-	818,465,099.76	648,657,884.09	17,773,326,641.00

会计机构负责人:

英印

合并所有者权益变动表(续)

编制单位: 芜湖宜居投资(集团)有限公司

金额单位: 元

项目	2013年度									少数股东权益	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		
一、上年年末余额	7,154,800,000.00		8,210,356,708.26				29,483,768.80		531,380,817.02	468,514,358.76	16,394,535,652.84
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年初余额	7,154,800,000.00	-	8,210,356,708.26	-	-	-	29,483,768.80	-	531,380,817.02	468,514,358.76	16,394,535,652.84
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	830,521,940.32	-	-	-	13,134,379.98	-	147,076,717.80	146,329,373.82	1,137,062,411.92
(一) 综合收益总额									161,076,879.68	-4,939,993.64	156,136,886.04
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	830,521,940.32	-	-	-	-	-	-	151,269,367.46	981,791,307.78
1. 所有者投入的资本			830,521,940.32							151,269,367.46	981,791,307.78
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) 利润分配	-	-	-	-	-	-	13,134,379.98	-	-14,000,161.88	-	-865,781.90
1. 提取盈余公积							13,134,379.98		-13,134,379.98		
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配									-865,781.90		-865,781.90
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											
5. 其他											
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	7,154,800,000.00	-	9,040,878,648.58	-	-	-	42,618,148.78	-	678,457,534.82	614,843,732.58	17,531,598,064.76

法定代表人:

林沈
印诗

会计机构负责人:

印英

所有者权益变动表

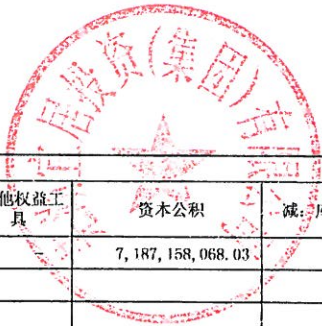
编制单位：芜湖宜居投资(集团)有限公司

金额单位：元

项目	2015年度									
	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	7,154,800,000.00	-	7,115,189,496.98	-	-	-	60,981,931.73	-	547,971,603.63	14,878,943,032.34
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	7,154,800,000.00	-	7,115,189,496.98	-	-	-	60,981,931.73	-	547,971,603.63	14,878,943,032.34
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	1,476,086,987.17	-	-	-	15,120,116.51	-	135,691,048.62	1,626,898,152.30
（一）综合收益总额									151,201,165.13	151,201,165.13
（二）所有者投入和减少资本	-	-	1,476,086,987.17	-	-	-	-	-	-	1,476,086,987.17
1.所有者投入的资本			1,476,086,987.17							1,476,086,987.17
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）利润分配	-	-	-	-	-	-	15,120,116.51	-	-15,510,116.51	-390,000.00
1.提取盈余公积							15,120,116.51		-15,120,116.51	
2.提取一般风险准备										
3.对所有者（或股东）的分配										
4.其他									-390,000.00	-390,000.00
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本										
2.盈余公积转增股本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动										
5.其他										
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取										
2.本年使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	7,154,800,000.00	-	8,591,276,484.15	-	-	-	76,102,048.24	-	683,662,652.25	16,505,841,184.64

法定代表人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

金额单位:元

2014年度									
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	所有者权益合计
7,154,800,000.00		7,187,158,068.03	-	-	-	42,618,148.78	-	382,697,557.06	14,767,273,773.87
									-
									-
									-
7,154,800,000.00	-	7,187,158,068.03	-	-	-	42,618,148.78	-	382,697,557.06	14,767,273,773.87
	-	-71,968,571.05	-	-	-	18,363,782.95	-	165,274,046.57	111,669,258.47
								183,637,829.52	183,637,829.52
-	-	-71,968,571.05	-	-	-	-	-	-	-71,968,571.05
		-71,968,571.05							-71,968,571.05
									-
									-
									-
-	-	-	-	-	-	18,363,782.95	-	-18,363,782.95	-
						18,363,782.95		-18,363,782.95	-
									-
									-
									-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
									-
									-
									-
									-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
									-
									-
									-
7,154,800,000.00	-	7,115,189,496.98	-	-	-	60,981,931.73	-	547,971,603.63	14,878,943,032.34

会计机构负责人:



所有者权益变动表(续)

编制单位: 芜湖宜居投资(集团)有限公司

金额单位: 元

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	所有者权益合计
一、上年年末余额	7,154,800,000.00		7,023,548,597.56				29,483,768.80		265,353,919.19	14,473,186,285.55
加: 会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	7,154,800,000.00	-	7,023,548,597.56	-	-	-	29,483,768.80	-	265,353,919.19	14,473,186,285.55
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	163,609,470.47	-	-	-	13,134,379.98	-	117,343,637.87	294,087,488.32
(一) 综合收益总额									131,343,799.75	131,343,799.75
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	163,609,470.47	-	-	-	-	-	-	163,609,470.47
1. 所有者投入的资本			163,609,470.47							163,609,470.47
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) 利润分配	-	-	-	-	-	-	13,134,379.98	-	-14,000,161.88	-865,781.90
1. 提取盈余公积							13,134,379.98		-13,134,379.98	-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对所有者(或股东)的分配									-865,781.90	-865,781.90
4. 其他										-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本										-
2. 盈余公积转增股本										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动										-
5. 其他										-
(五) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取										-
2. 本年使用										-
(六) 其他										-
四、本年年末余额	7,154,800,000.00	-	7,187,158,068.03	-	-	-	42,618,148.78	-	382,697,557.06	14,767,273,773.87

法定代表人:

会计机构负责人:

芜湖宜居投资（集团）有限公司

2013 年 1 月 1 日-2015 年 12 月 31 日财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、 公司基本情况

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“本公司”或者“公司”）在芜湖宜居置业发展有限公司的基础上，由芜湖市建投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、芜湖县建设投资有限公司、南陵县建设投资有限公司、繁昌县建设投资有限公司、无为县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公司 37.5%的股权全部无偿划转至芜湖市公用事业管理运营有限责任公司。本公司注册资本为人民币 800,000.00 万元，截止本期末实收资本 715,480.00 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(%)
芜湖市公用事业管理运营有限责任公司	300,000.00	37.50	300,000.00	37.50
芜湖市经济技术开发区建设投资公司	50,000.00	6.25	50,000.00	6.25
芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有 限公司	40,000.00	5.00	10,000.00	1.25
芜湖市镜湖建设投资有限公司	60,000.00	7.50	32,625.00	4.08
芜湖新马投资有限公司	50,000.00	6.25	50,000.00	6.25
芜湖市鸠江建设投资有限公司	50,000.00	6.25	35,397.00	4.42
芜湖市三山建设投资有限公司	50,000.00	6.25	37,458.00	4.68
芜湖县建设投资有限公司	50,000.00	6.25	50,000.00	6.25
南陵县建设投资有限公司	50,000.00	6.25	50,000.00	6.25
繁昌县建设投资有限公司	50,000.00	6.25	50,000.00	6.25
无为县建设投资有限公司	50,000.00	6.25	50,000.00	6.25
合计	<u>800,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>715,480.00</u>	<u>89.44</u>

本公司经芜湖市工商行政管理局登记并获取 91340200584584248L 号的统一社会信用代码。

法定代表人：沈诗林

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）。

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、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司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。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司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。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司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

本公司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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 对长期股权投资的账面余额进行调整。购买方应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

(2) 比较达到企业合并时每一单项交易的成本与交易时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，确定每一单项交易应予确认的商誉或者应计入发生当期损益的金额。购买方在购买日确认的商誉（或计入损益的金额）应为每一单项交易产生的商誉（或应予确认损益的金额）之和。

(3) 对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，确认有关投资收益，同时将与相关的其他综合收益转为投资收益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股

权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(六) 合并财务报表的编制方法

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

(七) 合营安排

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。

（八）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业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。

（九）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或者交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

（十）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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和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）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，

以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。（2）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司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：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

6. 本期将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产，持有意图或能力发生改变的依据：

（十一）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准

单项金额重大是指：应收账款金额在 500 万元以上（含 500 万元）的款项；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，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项：

a. 确定组合的依据：

账龄分析法组合

相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征

b. 按组合计提坏账准备的计提方法：

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	20%	20%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

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,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

公司与股东之间及合并会计报表子公司之间、合并会计报表子公司相互之间发生的应收款项、预借备用金,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,并据此计提相应的坏账准备。

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十二) 存货

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。

存货按成本进行初始计量,于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。

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。

(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(资本溢价或股本溢价);资本公积不足冲减的,调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的,应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的公允价值之和的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价),资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

(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

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算;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。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益,并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方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。

4. 长期股权投资的处置

4.1 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

4.2 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 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

本公司投资性房地产包括用于出租的保障房等。

投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类 别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
房屋建筑物	70	5%	1.36%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。资产负债表日，若单项投资性房地产的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十五）固定资产

（1）固定资产的初始确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、动力设备、仪器仪表、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- a. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

a. 外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

b. 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

c. 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

d. 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

e. 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

f. 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其公允价值确定其入账价值。

（3）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

（4）固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下:

固定资产类别	预计使用年限	净残值率(%)	年折旧率(%)
其中:房屋、建筑物	40-50	5	1.90-2.38
运输设备	8	5	11.88
办公设备	3-5	5	19.00-31.67

每年年度终了,应对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。必要时,作适当调整。

(5) 固定资产的减值

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额。对计提了减值准备的固定资产,则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

符合持有待售条件的固定资产,以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额,确认为资产减值损失。

(6) 固定资产的处置

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(7) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁,是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。公司将符合下列一项或数项标准的租赁认定为融资租赁:

- 在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人。
- 承租人有购买租赁资产的选择权,所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值,因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。
- 即使资产的所有权不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值;出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值,几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- 租赁资产性质特殊,如果不作较大改造,只有承租人才能使用。

在租赁期开始日,融资租入固定资产的入账价值为租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者。

（十六）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。

所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

（十七）无形资产

（1）无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

（2）无形资产使用寿命及摊销

使用寿命有限的无形资产：土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。软件使用费按预计使用年限平均摊销。

无形资产类别	估计使用年限
土地使用权	50 年
软件	5 年

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核；如必要，对使用寿命进行调整。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

（3）无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

（十八）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。

（十九）借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- a. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- b. 借款费用已经发生；
- c. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当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、且中断时间连续超过3个月的，借款费用暂停资本化，直至资产的购建活动重新开始。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

一般借款应予资本化的利息金额根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按年加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（二十）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、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

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

3. 设定提存计划

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十一）收入

（1）房地产销售收入

销售商品在将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，不再对该等商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。房地产销售在房屋主体完工，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时确认销售收入的实现。

受托开发的项目，按照完工百分比法确认相应的销售收入。完工百分比按照已经完工工作量比例予以确认。

（2）物业出租收入

按本公司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）提供劳务收入

本公司系以劳务已经提供，相关的成本能够可靠计量，其经济利益能够流入，确认收入的实现。

（二十二）政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（二十三）所得税费用

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够与以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但不包括同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

（1）该项交易不是企业合并。

（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

对子公司、联营公司和合营公司投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：（1）暂时性差异在可预见的未来很可能转回；（2）未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

对子公司、联营公司和合营公司投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债，但同时满足下列条件的除外：（1）本公司能够控制暂时性差异转回的时间；（2）该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

四、税项

(一) 营业税

房地产销售和出租执行 5% 的营业税税率。

本公司根据财政部国家税务总局《关于廉租住房经济适用住房住房租赁有关税收政策的通知》（财税[2008]24 号）规定，对按照政府规定价格、向规定保障对象出租廉租住房的租金收入，免征营业税。

(二) 土地增值税

本公司商品房销售按照房地产销售收入减去扣除项目后的金额，按照超率累进税率计算。

本公司根据财政部国家税务总局《关于廉租住房经济适用住房住房租赁有关税收政策的通知》（财税[2008]24 号）规定，对开发经济适用住房等保障性住房并销售的，其增值额不超过扣除项目金额 20% 的，免征土地增值税。

(三) 契税

按土地使用权出让金额的 3%-5% 计征。

本公司根据财政部国家税务总局《关于廉租住房经济适用住房住房租赁有关税收政策的通知》（财税[2008]24 号）规定，对购买住房作为廉租住房、回购经济适用住房继续作为经济适用住房房源的，免征契税。

(四) 房产税

本公司根据财政部国家税务总局《关于廉租住房经济适用住房住房租赁有关税收政策的通知》（财税[2008]24 号）规定，对按照政府规定价格、向规定保障对象出租廉租住房的租金收入，免征房产税。

(五) 所得税

本公司及控股子公司所得税执行 25% 税率。

(六) 城建税及教育费附加

本公司城建税按应缴流转税的 7% 缴纳，教育费附加按应缴流转税的 5% 缴纳。

(七) 其他税项

按国家和地方有关规定计算缴纳。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

2014 年 1 月至 6 月，财政部发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业

会计准则第 40 号——合营安排》和《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，修订了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，除《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》在 2014 年年度及以后期间的财务报告中施行外，上述其他准则于 2014 年 7 月 1 日（首次执行日）起施行。

公司于 2014 年 7 月 1 日开始执行前述新颁布或修订的企业会计准则，在编制 2014 年年度财务报告时开始执行新的列报准则，并已按准则的要求变更相关会计政策。以上会计准则的执行对本公司的财务报表无重大影响。

（二） 会计估计变更情况

无。

（三） 前期重大会计差错更正情况

无。

六、合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

（1）分类列示

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
现金	<u>107,374.23</u>	<u>216,698.09</u>
其中:人民币	107,374.23	216,698.09
银行存款	<u>3,108,550,466.54</u>	<u>2,370,543,139.36</u>
其中:人民币	3,108,550,466.54	2,370,543,139.36
其他货币资金	<u>430,000,000.00</u>	<u>435,000,000.00</u>
其中:人民币	430,000,000.00	435,000,000.00
合 计	<u>3,538,657,840.77</u>	<u>2,805,759,837.45</u>

（2）期末除其他货币资金40,000.00万元借款保证金外，不存在其他抵押、质押、冻结等对使用受限制款项。

（3）期末无存放在境外的款项。

2. 应收账款

（1）分类列示

类别	2015 年 12 月 31 日				2014 年 12 月 31 日			
	金额	占总额 比例(%)	坏账 准备	坏账准备 计提比例 (%)	金额	占总额 比例(%)	坏账 准备	坏账准备 计提比例 (%)
单项金额重大并单项 计提坏账准备的应收 账款	155,309,062.00	99.13			146,668,057.00	99.47		
按组合计提坏账准备 的应收账款	1,367,658.86	0.87	107,493.76	7.86	782,216.42	0.53	39,110.82	5.00
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款								
合 计	<u>156,676,720.86</u>	<u>100.00</u>	<u>107,493.76</u>		<u>147,450,273.42</u>	<u>100.00</u>	<u>39,110.82</u>	

(2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2015 年 12 月 31 日余额	坏账准备期末余额	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	585,442.44	29,272.12	5.00
1-2 年 (含 2 年)	782,216.42	78,221.64	10.00
合 计	<u>1,367,658.86</u>	<u>107,493.76</u>	

(3) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	2015 年 12 月 31 日余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
芜湖市财政局	121,429,062.00		1-4 年		预计无回收风险
扬子银行	33,880,000.00		3-4 年		预计无回收风险
合计	<u>155,309,062.00</u>				

(4) 期末应收账款金额前五名情况

客户单位	2015 年 12 月 31 日余额	比例	坏账准备
芜湖市财政局	121,429,062.00	77.50	
扬子银行	33,880,000.00	21.62	
芜湖高新建设发展有限公司	1,212,110.86	0.77	91,938.96
白马街道办事处	21,708.00	0.01	2,170.80
鲁港街道办事处	100,000.00	0.06	10,000.00
合 计	<u>156,642,880.86</u>	<u>99.96</u>	<u>104,109.76</u>

3. 预付款项

(1) 按账龄列示

账龄	2015 年 12 月 31 日	比例 (%)	2014 年 12 月 31 日	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5,659,567.00	98.77	376,460.98	0.80
1-2 年 (含 2 年)	62,663.48	1.10	46,920,198.46	99.20
2-3 年 (含 3 年)	7,578.46	0.13		
合计	<u>5,729,808.94</u>	<u>100.00</u>	<u>47,296,659.44</u>	<u>100.00</u>

(2) 期末无账龄超过一年的大额预付款项情况。

(3) 预付款项金额前五名情况

客户单位	金额
芜湖良安建设有限公司	3,845,319.00
安徽盛世欣兴格力贸易有限公司	1,334,000.00
江苏省交通规划设计院股份有限公司	80,000.00
江苏大成工程咨询有限公司芜湖分公司	23,748.00
安徽龙方工程咨询有限公司	100,000.00
合 计	<u>5,383,067.00</u>

4. 其他应收款

(1) 分类列示

类别	2015 年 12 月 31 日				2014 年 12 月 31 日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准 备计提 比例 (%)
单项金额重大并单项计 提坏账准备的其他应收 款	3,118,233,651.22	99.76			3,195,163,444.81	99.68		
按组合计提坏账准备的 其他应收款	1,835,076.17	0.06	183,784.42	10.02	948,615.29	0.03	76,539.54	8.07
单项金额虽不重大但单 项计提坏账准备的其他 应收款	5,517,601.55	0.18			9,372,374.82	0.29		
合计	<u>3,125,586,328.94</u>	<u>100.00</u>	<u>183,784.42</u>		<u>3,205,484,434.92</u>	<u>100.00</u>	<u>76,539.54</u>	

(2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2015 年 12 月 31 日	坏账准备期末余额	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	1,158,815.05	57,940.75	5.00
1-2 年 (含 2 年)	94,085.54	9,408.55	10.00
2-3 年 (含 3 年)	582,175.58	116,435.12	20.00

账龄	2015 年 12 月 31 日	坏账准备期末余额	计提比例 (%)
合计	<u>1,835,076.17</u>	<u>183,784.42</u>	

(3) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
大桥建投	30,000,000.00		1-2 年		预计无回收风险
繁昌县建投	259,604,652.36		1-4 年		预计无回收风险
国银金融租赁有限公司	79,451,620.37		1-3 年		预计无回收风险
经济开发区建投	225,200,000.00		2-3 年		预计无回收风险
镜湖区建投	504,967,375.94		1-4 年		预计无回收风险
鸠江区建投	552,884,403.76		0-4 年		预计无回收风险
南陵县建投	166,266,000.00		0-3 年		预计无回收风险
三山建投	346,000,000.00		2-4 年		预计无回收风险
市财政局	34,462,845.16		0-2 年		预计无回收风险
市国土资源局	20,785,000.00		1 年以内		预计无回收风险
市建投	58,946,990.24		0-2 年		预计无回收风险
无为建投	90,000,000.00		2-3 年		预计无回收风险
芜湖县建投	85,000,000.00		2-3 年		预计无回收风险
芜湖新马投资有限公司	649,834,591.16		0-4 年		预计无回收风险
弋江区财政局	14,830,172.23		0-4 年		预计无回收风险
合计	<u>3,118,233,651.22</u>				

(4) 按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
往来款	2,968,704,013.46	2,921,603,222.39
保证金	116,431,792.60	80,816,620.37
其他	40,450,522.88	203,064,592.16
合计	<u>3,125,586,328.94</u>	<u>3,205,484,434.92</u>

(5) 期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	2015 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
芜湖新马投资有限公司	往来款	649,834,591.16	1-2 年	20.79	
鸠江区建投	往来款	552,884,403.76	0-4 年	17.69	
镜湖区建投	往来款	504,967,375.94	1-3 年	16.16	
三山建投	往来款	346,000,000.00	2-3 年	11.07	
繁昌县建投	往来款	259,604,652.36	1-4 年	8.31	

单位名称	款项性质	2015 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
合计		<u>2,313,291,023.22</u>		<u>74.02</u>	

5. 存货

(1) 分类列示

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日			
	账面 余额	跌价 准备	账面 价值	账面 余额	跌价 准备	账面 价值
开发产品	3,641,037,221.53		3,641,037,221.53	656,221,014.44		656,221,014.44
开发成本	13,230,677,613.18		13,230,677,613.18	13,877,708,563.85		13,877,708,563.85
合 计	<u>16,871,714,834.71</u>		<u>16,871,714,834.71</u>	<u>14,533,929,578.29</u>		<u>14,533,929,578.29</u>

6. 其他流动资产

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
委托贷款-扬子银行		67,000,000.00
合 计		<u>67,000,000.00</u>

7. 长期股权投资

被投资单位名称	2014 年 12 月 31 日余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
芜湖市惠居住房金融有限公司	100,012,175.64		
合 计	<u>100,012,175.64</u>		

接上表:

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	其他权益变动	现金红利
801,261.26			
<u>801,261.26</u>			

接上表:

本期增减变动		2015 年 12 月 31 日余额	资产减值准备
本期计提减值准备	其他		
		100,813,436.90	
		<u>100,813,436.90</u>	

8. 投资性房地产

(1) 成本法计量的投资性房地产

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、原价合计	<u>6,886,323,538.20</u>	<u>84,716,395.78</u>	<u>328,899,216.03</u>	<u>6,642,140,717.95</u>
1. 房屋、建筑物	6,886,323,538.20	84,716,395.78	328,899,216.03	6,642,140,717.95
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合				
计	<u>177,841,189.42</u>	<u>93,208,583.69</u>	<u>112,441.91</u>	<u>270,937,331.20</u>
1. 房屋、建筑物	177,841,189.42	93,208,583.69	112,441.91	270,937,331.20
2. 土地使用权				
三、投资性房地产减值准备				
累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
四、投资性房地产账面价值				
合计	<u>6,708,482,348.78</u>			<u>6,371,203,386.75</u>
1. 房屋、建筑物	6,708,482,348.78			6,371,203,386.75
2. 土地使用权				

9. 固定资产

(1) 分类列示

类 别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、原值	<u>61,401,513.43</u>	<u>6,676,248.30</u>		<u>68,077,761.73</u>
其中：房屋、				
建筑物	57,971,186.05	74,628.00		58,045,814.05
运输设备	1,008,365.98			1,008,365.98
办公设备	2,421,961.40	6,601,620.30		9,023,581.70
二、累计折旧	<u>6,398,769.56</u>	<u>3,098,711.93</u>		<u>9,497,481.49</u>
其中：房屋、				
建筑物	4,886,159.81	1,937,452.42		6,823,612.23
运输设备	355,332.26	174,444.92		529,777.18
办公设备	1,157,277.49	986,814.59		2,144,092.08
三、减值准备				
其中：房屋、				
建筑物				
运输设备				
办公设备				
四、账面价值	<u>55,002,743.87</u>			<u>58,580,280.24</u>

类 别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
其中：房屋、 建筑物	53,085,026.24			51,222,201.82
运输设备	653,033.72			478,588.80
办公设备	1,264,683.91			6,879,489.62

10. 在建工程

(1) 按项目列示

项目	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
食堂	657,011.53		657,011.53	422,157.80		422,157.80
8-9 层空调	1,518,327.00		1,518,327.00	1,499,630.00		1,499,630.00
合计	<u>2,175,338.53</u>		<u>2,175,338.53</u>	<u>1,921,787.80</u>		<u>1,921,787.80</u>

11. 无形资产

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、原价合计	<u>6,449,579,359.60</u>		<u>6,225,569,940.00</u>	<u>224,009,419.60</u>
土地使用权	6,449,579,359.60		6,225,569,940.00	224,009,419.60
二、累计摊销额合计	<u>268,271,060.51</u>	<u>5,895,258.53</u>	<u>249,022,797.60</u>	<u>25,143,521.44</u>
土地使用权	268,271,060.51	5,895,258.53	249,022,797.60	25,143,521.44
三、无形资产减值准备累计 金额合计				
土地使用权				
四、无形资产账面价值合计	<u>6,181,308,299.09</u>			<u>198,865,898.16</u>
土地使用权	6,181,308,299.09			198,865,898.16

12. 其他非流动资产

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
未实现售后租回损益	334,880,200.14	366,756,590.17
受托代投股权	160,000,000.00	160,000,000.00
待划转无形资产	4,832,341,267.20	
合计	<u>5,327,221,467.34</u>	<u>526,756,590.17</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。截止2015年12月31日，宜居集团本部收到政府化债资金11.92亿元。宜居集团内部会议决议，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，同步划转资产土地证编号为芜国用（2012）第334号、芜国用（2012）第335号、芜国用（2012）第321号、芜国用（2012）第329号四块土地，剩余土地账面价值合计48.32亿元转入其他非流动资产，待收到政府化债资金后，按照上述处理，划转相应资产。

13. 短期借款

(1) 按借款条件分类

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
抵押借款	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	<u>100,000,000.00</u>	<u>100,000,000.00</u>

(2) 截至2015年12月31日止，公司不存在已到期尚未偿还的短期借款。

14. 应付票据

(1) 按类别列示

票据种类	2015年12月31日	2014年12月31日
银行承兑汇票	60,000,000.00	70,000,000.00
合计	<u>60,000,000.00</u>	<u>70,000,000.00</u>

(2) 截至2015年12月31日止，本公司无已到期未支付的应付票据。

15. 应付账款

(1) 分类列示

项目	2015年12月31日	2014年12月31日
工程款	618,711,368.14	1,228,163,143.96
其他	485,593.24	2,994,561.07
合计	<u>619,196,961.38</u>	<u>1,231,157,705.03</u>

(2) 1年以上大额的应付账款

债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
中建三局建设工程股份有限公司	13,313,150.68	1-2年	未结算
浙江新宇建设有限公司	15,165,729.66	0-2年	未结算
同济建筑设计研究院	980,000.00	2-3年	未结算
金坛正信光伏电子有限公司	8,881,005.00	2-3年	未结算
合计	<u>38,339,885.34</u>		

16. 预收款项

(1) 分类列示

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
售房款	22,642,273.52	18,574,633.00
租金	15,894,018.93	12,710,294.34
其他		6,700.00
合计	<u>38,536,292.45</u>	<u>31,291,627.34</u>

(2) 期末一年以上大额预收款项:

债权单位名称	预收金额	账龄	挂账原因
售房款	18,655,960.40	1-2 年	尚未交付
合计	<u>18,655,960.40</u>		

17. 应付职工薪酬

(1) 分类列示

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
短期薪酬		8,936,186.59	8,936,186.59	
离职后福利中的设定提存计划负债		622,491.25	622,491.25	
辞退福利中将于资产负债表日后十二个月内支付的部分				
其他长期职工福利中的符合设定提存计划条件的负债				
合 计		<u>9,558,677.84</u>	<u>9,558,677.84</u>	

(2) 短期薪酬

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,328,157.26	7,328,157.26		
二、职工福利费	262,185.00	262,185.00		
三、社会保险费	<u>290,540.16</u>	<u>290,540.16</u>		
其中: 1. 医疗保险费	263,330.77	263,330.77		
2. 工伤保险费	13,506.48	13,506.48		
3. 生育保险费	13,702.91	13,702.91		
四、住房公积金	979,801.40	979,801.40		
五、工会经费和职工教育经费	75,502.77	75,502.77		
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
八、其他短期薪酬				
合 计		<u>8,936,186.59</u>	<u>8,936,186.59</u>	

(3) 离职后福利中的设定提存计划负债

项目	本期缴费金额	期末应付未付金额
基本养老保险	584,370.79	
失业保险	38,120.46	
企业年金缴费		
合 计	<u>622,491.25</u>	

18. 应交税费

税费项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
企业所得税	151,942,336.08	94,843,648.98
土地增值税	97,208,827.71	97,450,769.67
营业税	8,951,102.09	7,559,482.11
房产税	16,713,866.28	13,100,394.49
城建税	626,577.15	529,164.04
印花税	291,841.05	270,043.82
个人所得税	4,714.53	4,022.39
土地使用税	1,961,850.00	281,210.24
教育费附加	268,533.07	226,784.44
地方教育费附加	179,022.04	151,189.63
水利基金	107,439.78	47,544.67
合 计	<u>278,256,109.78</u>	<u>214,464,254.48</u>

19. 应付利息

(1) 分类列示

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
分期付息到期还本的长期借款利息	7,668,638.54	9,898,319.45
企业债券利息	64,528,079.90	
短期借款应付利息		171,111.11
合 计	<u>92,196,718.44</u>	<u>10,069,430.56</u>

20. 其他应付款

(1) 按性质列示

款项性质	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
往来款	2,331,206,775.64	2,366,762,035.28
保证金	140,693,127.06	23,403,677.70
其他	5,802,723.60	9,619,442.03
合计	<u>2,477,702,626.30</u>	<u>2,399,785,155.01</u>

(2) 账龄超过1年的大额其他应付款情况

债权单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
芜湖陀曼精机科技有限公司	3,500,000.00	1-2 年	保证金, 未到期
芜湖县建投	37,055,000.00	1-2 年	正常往来资金占用
镜湖区建设投资有限公司	42,000,000.00	3 年以上	正常往来资金占用
江苏金融租赁有限公司	20,415,975.00	1-2 年	正常往来资金占用
芜湖新马投资有限公司	1,405,755,235.30	1-2 年	正常往来资金占用
芜湖高新中小企业融资担保有限公司	80,000,000.00	2-3 年	保证金, 未到期
无为县建投	93,977,638.92	1-2 年	正常往来资金占用
南陵县建投公司	310,456,752.88	1-2 年	正常往来资金占用
合计	<u>1,993,160,602.10</u>		

21. 一年内到期的非流动负债

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期应付款	166,666,666.67	166,666,666.67
合 计	<u>166,666,666.67</u>	<u>166,666,666.67</u>

22. 长期借款

借款条件类别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
抵押借款	4,902,750,000.00	5,120,000,000.00
合 计	<u>4,902,750,000.00</u>	<u>5,120,000,000.00</u>

23. 应付债券

(1) 按明细列示

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2014 年 12 月 31 日
14 芜湖宜居债	2,300,000,000.00	2014 年 8 月 8 日	7 年	2,300,000,000.00	2,357,714,246.57
私募债	1,700,000,000.00	2015 年 9 月 18 日	5 年	1,700,000,000.00	
合 计	<u>4,000,000,000.00</u>			<u>4,000,000,000.00</u>	<u>2,357,714,246.57</u>

接上表:

本期发行金额	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	2015 年 12 月 31 日
	90,635,753.43			2,300,000,000.00

本期发行金额	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	2015年12月31日
1,700,000,000.00	28,021,666.67			1,700,000,000.00
<u>1,700,000,000.00</u>	<u>118,657,420.10</u>			<u>4,000,000,000.00</u>

24. 长期应付款

性质分类	2015年12月31日	2014年12月31日
应付融资租赁款	1,336,037,500.00	1,503,641,203.69
合 计	<u>1,336,037,500.00</u>	<u>1,503,641,203.69</u>

25. 其他非流动负债

项 目	2015年12月31日	2014年12月31日
政府配套资金	2,116,662,635.24	3,402,172,148.16
土地回购专项资金	47,794,124.80	
合 计	<u>2,164,456,760.04</u>	<u>3,402,172,148.16</u>

26. 实收资本

单位: 万元			
投资者名称	2014年12月31日	本期增加	本期减少
芜湖市公用事业管理运营有限责任公司	300,000.00		
南陵县建设投资有限公司	50,000.00		
芜湖县建设投资有限公司	50,000.00		
无为县建设投资有限公司	50,000.00		
芜湖市镜湖建设投资有限公司	32,625.00		
芜湖市经济技术开发区建设投资公司	50,000.00		
芜湖市鸠江建设投资有限公司	35,397.00		
芜湖市三山建设投资有限公司	37,458.00		
芜湖新马投资有限公司	50,000.00		
芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司	10,000.00		
繁昌县建设投资有限公司	50,000.00		
合 计	<u>715,480.00</u>		
			<u>715,480.00</u>

27. 资本公积

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
资本溢价(或股本溢价)	6,302,393,911.85			6,302,393,911.85
其他资本公积	2,790,027,813.57	1,573,897,791.55		4,363,925,605.12
合 计	<u>9,092,421,725.42</u>	<u>1,573,897,791.55</u>		<u>10,666,319,516.97</u>

28. 盈余公积

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	60,981,931.73	15,120,116.51		76,102,048.24
任意盈余公积				
合 计	<u>60,981,931.73</u>	<u>15,120,116.51</u>		<u>76,102,048.24</u>

29. 未分配利润

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
上期期末未分配利润	818,465,099.76	678,457,534.82	531,380,817.02
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）			
调整后期初未分配利润	<u>818,465,099.76</u>	<u>678,457,534.82</u>	<u>531,380,817.02</u>
加：本期归属于母公司所有者的净利润	151,885,682.77	158,371,347.89	161,076,879.68
减：提取法定盈余公积	15,120,116.51	18,363,782.95	13,134,379.98
提取任意盈余公积			
应付普通股股利	390,000.00		865,781.90
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	<u>954,840,666.02</u>	<u>818,465,099.76</u>	<u>678,457,534.82</u>

30. 少数股东权益

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
少数股东权益	646,657,884.09	22,414,313.58		669,072,197.67
合 计	<u>646,657,884.09</u>	<u>22,414,313.58</u>		<u>669,072,197.67</u>

31. 营业收入、营业成本

项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	258,653,776.08	445,425,751.55	453,045,368.79
其他业务收入	1,348,614.00	654,686.12	
合计	<u>260,002,390.08</u>	<u>446,080,437.67</u>	<u>453,045,368.79</u>
主营业务成本	125,927,707.16	216,752,990.55	248,713,854.87
其他业务成本		976,993.57	
合 计	<u>125,927,707.16</u>	<u>217,729,984.12</u>	<u>248,713,854.87</u>

32. 营业税金及附加

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业税	4,159,735.91	7,491,226.06	20,314,795.01
城市维护建设税	146,504.29	520,124.64	1,389,034.88

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
教育费附加附加	104,646.00	710,062.11	1,011,847.34
土地增值税	80,013.31	1,732,400.50	16,792,390.00
水利基金	64,857.76	67,485.33	239,875.20
合 计	<u>4,555,757.27</u>	<u>10,521,298.64</u>	<u>39,747,942.43</u>

33. 销售费用

费用性质	2015 年度	2014 年度	2013 年度
业务费	293,529.23	612,790.23	21,520.00
其他			26,914.46
合 计	<u>293,529.23</u>	<u>612,790.23</u>	<u>48,434.46</u>

34. 管理费用

费用性质	2015 年度	2014 年度	2013 年度
职工薪酬	10,428,622.66	7,369,963.82	3,748,603.41
办公费	779,289.79	613,441.20	594,001.29
业务费	799,023.46	222,499.40	1,212,400.45
税金	13,786,311.25	13,268,391.60	17,238,087.43
折旧及摊销费	9,021,729.09	131,676,595.74	137,086,964.50
物业费	2,564,085.30	3,838,340.63	7,153,088.86
汽车使用费	49,189.87	420,168.32	201,461.09
租赁费			149,500.00
其他	4,799,150.57	6,659,176.25	3,296,331.45
合 计	<u>42,227,401.99</u>	<u>164,068,576.96</u>	<u>170,680,438.48</u>

35. 财务费用

费用性质	2015 年度	2014 年度	2013 年度
利息支出	6,593,888.88		
减：利息收入	13,049,319.99	8,107,244.41	8,255,780.07
汇兑损失			
银行手续费	28,456.61	41,535.48	101,298.19
合 计	<u>-6,426,974.50</u>	<u>-8,065,708.93</u>	<u>-8,154,481.88</u>

36. 资产减值损失

项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
坏账损失	175,627.82	115,650.36	

项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
合 计	<u>175,627.82</u>	<u>115,650.36</u>	

37. 投资收益

产生投资收益的来源	2015 年度	2014 年度	2013 年度
权益法核算的长期股权投资收益	801,261.26	12,175.64	
合 计	<u>801,261.26</u>	<u>12,175.64</u>	

38. 营业外收入

项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
1. 非流动资产处置利得小计		<u>2,505.21</u>	
其中：固定资产处置利得		2,505.21	
无形资产处置利得			
2. 债务重组利得			
3. 非货币性资产交换利得			
4. 捐赠利得			
5. 政府补助	106,189,000.00	118,013,232.24	174,819,123.83
6. 盘盈利得			
7. 罚款收入		67,183.61	50,000.00
8. 其他	7,564,752.92	170,088.55	173,655.63
合 计	<u>113,753,752.92</u>	<u>118,253,009.61</u>	<u>175,042,779.46</u>

39. 营业外支出

项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
1. 非流动资产处置损失小计			<u>1,583,320.37</u>
其中：固定资产处置损失			1,583,320.37
无形资产处置损失			
2. 债务重组损失			
3. 非货币性资产交换损失			
4. 公益性捐赠支出			
5. 非常损失			
6. 盘亏损失			
7. 其他	25,270.00	13,893.80	2,589.84
合 计	<u>25,270.00</u>	<u>13,893.80</u>	<u>1,585,910.21</u>

40. 所得税费用

(1) 分类列示

项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
所得税费用	<u>57,931,790.03</u>	<u>26,676,454.03</u>	<u>19,329,163.64</u>
其中：当期所得税	57,931,790.03	26,676,454.03	19,329,163.64
递延所得税			

41. 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产	2015 年度	2014 年度	2013 年度
房屋建筑物	2,731,257,054.96	3,663,703,195.56	2,972,581,800.00
土地使用权	6,051,810,380.00	6,689,697,108.60	6,673,672,862.69
货币资金	400,000,000.00	400,000,000.00	87,220,000.00
合 计	<u>9,183,067,434.96</u>	<u>10,753,400,304.16</u>	<u>9,733,474,662.69</u>

42. 现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
往来款	297,967,462.46	77,584,160.67	980,384,770.97
利息收入	13,049,269.99	8,107,244.41	8,255,780.07
保证金	5,346,286.40	87,220,000.00	106,555,085.10
政府补贴资金	104,219,000.00	501,348,412.24	282,951,768.16
其他	7,564,752.92	237,272.16	100,881.50
合计	<u>428,146,771.77</u>	<u>674,497,089.48</u>	<u>1,378,248,285.80</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
办公费	1,063,148.28	613,441.20	594,001.29
业务费	933,701.44	835,289.63	1,212,400.45
通讯费		102,018.05	19,840.00
交通费	257,864.99	213,367.07	201,461.09
差旅费	85,264.90	58,562.80	63,684.00
往来款	397,895,318.69	672,057,759.66	149,454,913.91
保证金		400,000,000.00	87,220,000.00
其他	6,428,454.74	6,285,228.33	
合计	<u>406,663,753.04</u>	<u>1,080,165,666.74</u>	<u>238,766,300.74</u>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
移交资产拆迁补偿款		963,538.78	

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
委托贷款	67,000,000.00		
合计	<u>67,000,000.00</u>	<u>963,538.78</u>	

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
委托贷款		67,000,000.00	
合计		<u>67,000,000.00</u>	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
收到保障房专项资金	375,310,979.72	195,171,067.00	919,956,307.78
融资租赁款项			300,000,000.00
合计	<u>375,310,979.72</u>	<u>195,171,067.00</u>	<u>1,219,956,307.78</u>

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
融资租赁款	275,986,863.44		9,773,333.33
银行保函等费用		9,313,644.20	
支付保障房专项资金	60,500,000.00		
合计	<u>336,486,863.44</u>	<u>9,313,644.20</u>	<u>9,773,333.33</u>

43. 现金流量表补充资料

(1) 净利润调节为经营活动现金流量

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	<u>149,847,295.26</u>	<u>152,672,683.71</u>	<u>156,136,886.04</u>
加：资产减值准备	175,627.82	115,650.36	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	96,307,295.62	94,557,802.73	86,057,878.54
无形资产摊销	5,895,258.53	130,406,657.33	130,406,657.33
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-502,794.52	-2,505.21	1,583,320.37
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）			

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
财务费用（收益以“-”号填列）	6,593,888.88		
投资损失（收益以“-”号填列）	-801,261.26		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-12,175.64	
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）		38,143,270.79	-916,918,121.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-110,968,660.23	-692,497,752.93	-625,185,725.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	67,456,097.39	132,552,160.23	2,508,382,923.67
其他			
经营活动产生的现金流量净额	<u>214,002,747.49</u>	<u>-144,064,208.63</u>	<u>1,340,463,819.29</u>
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
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			
三、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	3,138,657,840.77	2,405,759,837.45	1,725,616,239.84
减：现金的期初余额	2,405,759,837.45	1,725,616,239.84	2,709,927,586.72
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	<u>732,898,003.32</u>	<u>680,143,597.61</u>	<u>-984,311,346.88</u>

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权比例（%）	取得方式
芜湖宜居置业发展有限公司（以下简称“宜居置业”）注*1	芜湖	芜湖	房产	100	100	设立

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例(%)	取得方式
芜湖市鸠江宜居投资有限公司 注*2	芜湖	芜湖	房产	80	80	设立
芜湖市弋江宜居投资有限公司 注*3	芜湖	芜湖	房产	80	80	设立
芜湖市三山宜居投资有限公司 注*4	芜湖	芜湖	房产	80	80	设立
芜湖市镜湖宜居投资有限公司 注*5	芜湖	芜湖	房产	80	80	设立
芜湖县宜居投资有限公司 注*6	芜湖	芜湖	房产	80	80	设立
无为县宜居投资有限公司 注*7	芜湖	芜湖	房产	80	80	设立
繁昌县宜居投资有限公司 注*8	芜湖	芜湖	房产	80	80	设立
芜湖长江大桥综合经济开发区宜居投资有限公司 注*9	芜湖	芜湖	房产	80	80	设立
芜湖经开区宜居投资有限公司 注*10	芜湖	芜湖	房产	80	80	设立
芜湖市宜居物业管理有限公司 注*11	芜湖	芜湖	物业	100	100	设立
芜湖东信资产管理有限公司 注*12	芜湖	芜湖	投资	100	100	设立

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例(%)	取得方式
南陵县宜居投资有限公司 注*13	芜湖	芜湖	房产	80	80	并购
芜湖金晖健康产业投资有限公司注*14	芜湖	芜湖	房产	100	100	设立

注*1：宜居置业成立于2004年12月，由本公司100%持股。截止本期末宜居置业注册资本30亿元，实收资本18.50亿元。

注*2: 芜湖市鸠江宜居投资有限公司成立于 2012 年 2 月, 系由本公司与芜湖市鸠江建设投资有限公司共同出资组建, 注册资本 20,000.00 万元, 其中本公司应缴出资 16,000 万元, 占注册资本 80%, 芜湖市鸠江建设投资有限公司应缴出资 4,000.00 万元, 占注册资本 20%。截止本期末实收资本 11,000.00 万, 其中本公司出资 7,000.00 万元。

注*3: 芜湖市弋江宜居投资有限公司成立于 2012 年 2 月, 系由本公司与芜湖新马投资有限公司共同出资组建, 注册资本 62,500.00 万元, 其中本公司应缴出资 50,000.00 万元, 占注册资本 80%, 芜湖新马投资有限公司应缴出资 12,500.00 万元, 占注册资本 20%。截止本期末实收资本 17,500.00 万, 其中本公司出资 15,000.00 万元。

注*4: 芜湖市三山宜居投资有限公司成立于 2012 年 2 月, 系由本公司与芜湖市三山建设投资有限公司出资组建, 注册资本 5,000.00 万元, 其中本公司应缴出资 4,000.00 万元, 占注册资本 80%, 芜湖市三山建设投资有限公司应缴出资 1,000.00 万元, 占注册资本 20%。截止本期末实收资本 8,000.00 万, 其中本公司出资 7,000.00 万元。

注*5: 芜湖市镜湖宜居投资有限公司成立于 2011 年 12 月, 系由本公司与芜湖市镜湖建设投资公司出资组建, 注册资本 30,000.00 万元, 其中本公司应缴出资 24,000.00 万元, 占注册资本 80%, 芜湖市镜湖建设投资公司应缴出资 6,000.00 万元, 占注册资本 20%。截止本期末实收资本 20,000.00 万, 其中本公司出资 17,000.00 万元。

注*6: 芜湖县宜居投资有限公司成立于 2011 年 12 月, 系由本公司与芜湖县建设投资有限公司出资组建, 注册资本 62,500.00 万元, 其中本公司应缴出资 50,000.00 万元, 占注册资本 80%, 芜湖县建设投资有限公司应缴出资 12,500.00 万元, 占注册资本 20%。截止本期末实收资本 17,760.00 万, 其中本公司出资 12,760.00 万元。

注*7: 无为县宜居投资有限公司成立于 2012 年 1 月, 系由本公司与无为县城市建设投资有限公司出资组建, 注册资本 62,500.00 万元, 其中本公司应缴出资 50,000.00 万元, 占注册资本 80%, 无为县城市建设投资有限公司应缴出资 12,500.00 万元, 占注册资本 20%。截止本期末实收资本 22,500.00 万, 其中本公司出资 20,000.00 万元。

注*8: 繁昌县宜居投资有限公司成立于 2011 年 11 月, 系由本公司与繁昌县建设投资有限公司出资组建, 注册资本 62,500.00 万元, 其中本公司应缴出资 50,000.00 万元, 占注册资本 80%, 繁昌县建设投资有限公司应缴出资 12,500.00 万元, 占注册资本 20%。截止本期末实收资本 13,650.00 万, 其中本公司出资 10,900.00 万元。

注*9: 芜湖长江大桥综合经济开发区宜居投资有限公司成立于 2012 年 2 月, 系由本公司与芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司出资组建, 注册资本 41,000.00 万元, 其中本公司应缴出资 32,800.00 万元, 占注册资本 80%, 芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司应缴出资 8,200.00 万元, 占注册资本 20%。截止本期末实收资本 11,000.00 万, 其中本公司出资 10,000.00 万元。

注*10: 芜湖经开区宜居投资有限公司成立于 2011 年 12 月, 系由本公司与芜湖经济技术开发区建设投资公司出资组建, 注册资本 62,500.00 万元, 其中本公司应缴出资 50,000.00 万

元，占注册资本 80%，芜湖经济技术开发区建设投资公司应缴出资 12,500.00 万元，占注册资本 20%。截止本期末实收资本 32,500.00 万，其中本公司出资 30,000.00 万元。

注*11：芜湖宜居物业管理有限公司成立于 2011 年 12 月，系本公司子公司芜湖宜居置业发展有限公司出资组建，注册资本 50 万元，均系芜湖宜居置业发展有限公司以货币资金出资。2013 年 8 月芜湖宜居置业发展有限公司货币增资 250.00 万元，截止本期末实收资本 300.00 万，实收资本 300.00 万元。

注*12：芜湖东信资产管理有限公司成立于 2013 年 5 月，系本公司与子公司芜湖东信置业发展有限公司分别出资组建，其中本公司实际出资 5000.00 万元，占注册资本 100%。

注*13：2011 年 11 月，本公司对南陵县宜居投资有限公司增资，南陵县宜居投资有限公司注册资本由 2,500.00 万元增加至 62,500.00 万元，其中本公司应缴出资 50,000.00 万元，占注册资本 80%，南陵县建设投资有限责任公司应缴出资 12,500.00 万元，占注册资本 20%。截止本期末实收资本 12,500.00 万，其中本公司出资 10,000.00 万元，南陵县宜居投资有限公司出资 2,500.00 万元。

注*14：2015 年 10 月，本公司投资设立芜湖金晖健康产业投资有限公司，注册资本 50,000.00 万元，截止本期末实际投入资本 50,000.00 万元，占注册资本 100%。

（二）在合营安排或联营企业中的权益

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		本公司在被投资单位表决权比例（%）	对集团活动是否具有战略性
				直接	间接		
一、合营企业							
二、联营企业							
1、芜湖市惠居住房金融有限公司	芜湖	芜湖	投资	33.33		33.33	是

八、关联方关系及其交易

（一）本公司母公司有关信息

本公司最终控制方为芜湖市人民政府国有资产监督管理委员会，本公司母公司为芜湖市公用事业管理运营有限责任公司，母公司成立于 2011 年 12 月 8 日，注册资本 3 亿元人民币，主要从事城市公用事业建设与投融资，城市公用事业经营和管理等业务。

（二）母公司对本公司的持股比例

项目	2014 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
持股比例（%）	37.50	37.50	37.50
表决权比例（%）	37.50	37.50	37.50

（三）本公司的主要子公司情况

(1) 主要子公司基本情况

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	注册资本 (万元)	持股比例(%)	法定代表人
芜湖宜居置业发展有限公司 (以下简称“宜居置业”)注*1	芜湖	房地产开发(三级、凭许可资质经营)、商品房销售、产权投资及资产运营、投资咨询、承建(代建)公益性公共设施项目、取得授权经营城市资产。	子公司	300,000.00	100.00	沈诗林
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	芜湖	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。	子公司	20,000.00	80.00	查秉忠
芜湖市弋江宜居投资有限公司	芜湖	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(上述经营范围涉及前置许可的除外)。	子公司	62,500.00	80.00	胡艳
芜湖市三山宜居投资有限公司	芜湖	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(上述经营范围涉及前置许可的除外)。	子公司	20,000.00	80.00	陈红琴
芜湖市镜湖宜居投资有限公司	芜湖	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(上述经营范围涉及前置许可的除外)。	子公司	30,000.00	80.00	沈世跃
芜湖县宜居投资有限公司	芜湖	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。(以上范围涉及国家法律法规和国务院决定禁止、限制和许可的项目除外)	子公司	62,500.00	80.00	王少明
无为县宜居投资有限公司	芜湖	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。	子公司	62,500.00	80.00	周仕保
繁昌县宜居投资有限公司	芜湖	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项目。	子公司	62,500.00	80.00	汪安宁
芜湖长江大桥	芜湖	保障性住房项目融资、建设及	子公司	41,000.00	80.00	谢雷

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	注册资本 (万元)	持股比例(%)	法定代表人
综合经济开发 区宜居投资有 限公司		运营；产权投资及资产运营； 投资咨询。(上述经营范围涉及 前置许可的除外)				
芜湖经开区宜 居投资有限公 司	芜湖	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(上述经营范围涉及 前置许可的除外)。	子公司	62,500.00	80.00	王兴根
芜湖市宜居物 业管理有限公 司	芜湖	物业管理，水电安装，室内外 装饰装修，房屋租赁，保洁服 务(以上范围涉及资质的凭资 质证经营)	子公司	300.00	100.00	沈诗林
南陵县宜居投 资有限公司	芜湖	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(以上项目涉及许可 的凭有效许可证经营)。	子公司	62,500.00	80.00	汪昌松
芜湖东信资产 管理有限公司	芜湖	资产运营管理(涉及前置许可 的除外)，项目投资，投资咨询 (证券、期货投资咨询除外)， 房产销售，房屋租赁。	子公司	5,000.00	100.00	朱俊
芜湖金晖健 康产业投资 有限公司	芜湖	健康产业养老项目投资、运营、 咨询(依法需经批准的项目， 需经相关部门批准后进行经营 活动)	子公司	50,000.00	100.00	沈诗林

(2) 主要子公司注册资本及其变化

单位：万元

子公司名称	注册资本		持股比例(%)	
	期末余额	期初余额	期末占比	期初占比
芜湖宜居置业发展有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	100.00
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	20,000.00	20,000.00	80.00	80.00
芜湖市弋江宜居投资有限公司	62,500.00	62,500.00	80.00	80.00
芜湖市三山宜居投资有限公司	20,000.00	20,000.00	80.00	80.00
芜湖市镜湖宜居投资有限公司	30,000.00	30,000.00	80.00	80.00
芜湖县宜居投资有限公司	62,500.00	62,500.00	80.00	80.00
无为县宜居投资有限公司	62,500.00	62,500.00	80.00	80.00

子公司名称	注册资本		持股比例 (%)	
	期末余额	期初余额	期末占比	期初占比
繁昌县宜居投资有限公司	62,500.00	62,500.00	80.00	80.00
芜湖长江大桥综合经济开发 有限公司	41,000.00	41,000.00	80.00	80.00
芜湖经开区宜居投资有限公司	62,500.00	62,500.00	80.00	80.00
芜湖市宜居物业管理有限公司	300.00	300.00	100.00	100.00
南陵县宜居投资有限公司	62,500.00	62,500.00	80.00	80.00
芜湖东信资产管理有限公司	5,000.00	1,000.00	100.00	100.00

(四) 其他关联方情况

单位名称	与本公司关系
芜湖市镜湖建设投资有限公司	本公司少数股东
芜湖市鸠江建设投资有限公司	本公司少数股东
芜湖市三山建设投资有限公司	本公司少数股东
芜湖新马投资有限公司	本公司少数股东
无为县建设投资有限公司	本公司少数股东
芜湖长江大桥综合经济开发区建设发展有限公司	本公司少数股东
繁昌县建设投资有限公司	本公司少数股东
南陵县建设投资有限公司	本公司少数股东
芜湖县建设投资有限公司	本公司少数股东
芜湖市经济技术开发区建设投资公司	本公司少数股东

(五) 关联方余额

核算科目	往来单位	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
其他应收款	芜湖市镜湖建设投资有限公司	504,967,375.94	548,289,607.94	421,051,400.94
其他应收款	芜湖市鸠江建设投资有限公司	552,884,403.76	537,197,908.69	440,283,285.06
其他应收款	芜湖市三山建设投资有限公司	346,000,000.00	346,000,000.00	346,000,000.00
其他应收款	芜湖新马投资有限公司	649,834,591.16	590,425,077.56	451,015,563.96
其他应收款	无为县建设投资有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	90,000,000.00
其他应收款	芜湖长江大桥综合经济开发区建设 发展有限公司	30,000,000.00	70,000,000.00	40,000,000.00
其他应收款	繁昌县建设投资有限公司	259,604,652.36	218,232,440.01	85,000,000.00
其他应收款	南陵县建设投资有限公司	166,266,000.00	152,400,000.00	120,000,000.00
其他应收款	芜湖县建设投资有限公司	85,000,000.00	101,000,000.00	85,000,000.00

核算科目	往来单位	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
其他应收款	芜湖市经济技术开发区建设投资公 司	225,200,000.00	268,146,990.24	225,200,000.00
其他应收款	芜湖市三华物业管理有限公司		1,105,382.66	
其他应收款	芜湖市建设投资有限公司	58,946,990.24		
其他应付款	南陵县建设投资有限公司	310,456,752.88	310,455,324.12	310,455,324.12
其他应付款	芜湖新马投资有限公司	1,520,727,792.47	1,505,250,494.14	1,586,672,967.67
其他应付款	芜湖市三山建设投资有限公司	97,925,474.02	85,900,013.07	109,106,565.79
其他应付款	无为县建设投资有限公司	99,557,182.01	102,026,097.24	115,000,000.00
其他应付款	芜湖市镜湖建设投资有限公司	44,520,226.57	53,716,485.59	42,000,000.00
其他应付款	芜湖市鸠江建设投资有限公司		503,733.96	
其他应付款	芜湖市建设投资有限公司	85,941,728.71	85,941,728.76	
其他应付款	芜湖县建设投资有限公司	37,055,000.00	37,055,000.00	
其他应付款	芜湖市经济开发区建设投资有限公司	13,913,800.00		

九、股份支付

截至资产负债表日止，本公司无需要披露的股份支付事项。

十、或有事项

截至资产负债表日止，本公司无需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至资产负债表日止，本公司无其他应披露未披露的重要事项。

十三、母公司财务报表项目注释

1. 应收账款

(1) 分类列示

类别	2015 年 12 月 31 日				2014 年 12 月 31 日			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大并单项计 提坏账准备的应收账款	121,429,062.00	100.00			100,690,959.00	100.00		
按组合计提坏账准备的 应收账款								
单项金额虽不重大但单 项计提坏账准备的应收 账款								
合计	<u>121,429,062.00</u>	<u>100.00</u>			<u>100,690,959.00</u>	<u>100.00</u>		

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
芜湖市财政局	121,429,062.00		0-3 年		无回收风险
合计	<u>121,429,062.00</u>		—	—	—

(3) 期末应收账款金额前五名情况

客户单位	金额	比例	坏账准备
芜湖市财政局	121,429,062.00	100.00	
合 计	<u>121,429,062.00</u>	<u>100.00</u>	

2. 其他应收款

(1) 分类列示

类别	期末余额				期初余额			
	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准备 计提比例 (%)	金额	占总额 比例 (%)	坏账 准备	坏账准 备计提 比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏 账准备的其他应收款	6,466,307,006.29	99.95			6,192,265,920.33	99.95		
按组合计提坏账准备的其他 应收款								
单项金额虽不重大但单项计 提坏账准备的其他应收款	3,335,209.18	0.05			3,107,403.32	0.05		
合计	<u>6,469,642,215.47</u>	<u>100.00</u>			<u>6,195,373,323.65</u>	<u>100.00</u>		

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
南陵县宜居投资有限公司	96,300,000.00		0-3 年		关联方往来, 无回收风险
芜湖市三山宜居投资有限公司	528,600,000.00		0-3 年		关联方往来, 无回收风险
无为县宜居投资有限公司	97,050,000.00		0-3 年		关联方往来, 无回收风险
芜湖弋江宜居投资有限公司	319,410,000.00		0-4 年		关联方往来, 无回收风险
芜湖镜湖宜居投资有限公司	62,000,000.00		3-4 年		关联方往来, 无回收风险
芜湖鸠江宜居投资有限公司	341,560,000.00		0-3 年		关联方往来, 无回收风险
芜湖市三山建设投资有限公司	346,000,000.00		2-4 年		关联方往来, 无回收风险
芜湖县宜居投资有限公司	72,800,000.00		1-4 年		关联方往来, 无回收风险
国银金融租赁有限公司	79,451,620.37		1-3 年		保证金, 无回收风险
鸠江区建投	440,283,285.06		3-4 年		关联方往来, 无回收风险
新马投资公司	451,015,563.96		3-4 年		关联方往来, 无回收风险
镜湖区建投	421,051,400.94		2-4 年		关联方往来, 无回收风险
繁昌县宜居投资有限公司	123,300,000.00		1-4 年		关联方往来, 无回收风险
无为建投	90,000,000.00		2-3 年		关联方往来, 无回收风险
大桥建投	30,000,000.00		1-2 年		关联方往来, 无回收风险
繁昌县建投	85,000,000.00		2-3 年		关联方往来, 无回收风险
南陵县建投	120,000,000.00		2-3 年		关联方往来, 无回收风险
芜湖县建投	85,000,000.00		2-3 年		关联方往来, 无回收风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
经济开发区建投	225,200,000.00		2-3 年		关联方往来, 无回收风险
芜湖宜居置业发展有限公司	1,917,423,403.67		1 年以内		关联方往来, 无回收风险
芜湖经开区宜居投资有限公司	487,388,000.00		1-2 年		关联方往来, 无回收风险
芜湖金晖健康产业投资有限公司	32,812,806.75		1 年以内		关联方往来, 无回收风险
芜湖市财政局	14,660,925.54		1 年以内		关联方往来, 无回收风险
合计	<u>6,466,307,006.29</u>				

(3) 按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	6,372,194,460.38	6,106,275,159.08
保证金	80,816,620.37	80,816,620.37
其他	16,631,134.72	8,281,544.20
合计	<u>6,469,642,215.47</u>	<u>6,195,373,323.65</u>

(4) 期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
芜湖宜居置业发展有限公司	往来款	1,917,423,403.67	1 年以内	29.64	
芜湖市三山宜居投资有限公司	往来款	528,600,000.00	0-3 年	8.17	
芜湖经开区宜居投资有限公司	往来款	487,388,000.00	1-2 年	7.53	
新马投资公司	往来款	451,015,563.96	3-4 年	6.97	
鸠江区建投	往来款	440,283,285.06	3-4 年	6.81	
合计		<u>3,824,710,252.69</u>		<u>59.12</u>	

3. 长期股权投资

(1) 分类列示

项 目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
对子公司投资	3,546,600,000.00	500,000,000.00		4,046,600,000.00
对联营企业投资				
对其他企业投资	100,012,175.64	801,261.26		100,813,436.90

项 目	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31
小计	3,646,612,175.64	500,801,261.26		4,147,413,436.90
减：长期股权投资减值准备				
合计	3,646,612,175.64	500,801,261.26		4,147,413,436.90

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
合计		4,146,600,000.00	3,646,612,175.64	500,801,261.26	4,147,413,436.90
其中：芜湖宜居置业发展有限公司	成本法	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	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
镜湖宜居投资有限公司	成本法	170,000,000.00	170,000,000.00		170,000,000.00
无为县宜居投资有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00
经开区宜居投资有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00
芜湖县宜居投资有限公司	成本法	127,600,000.00	127,600,000.00		127,600,000.00
鸠江区宜居投资成本法有限公司	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00
三山区宜居投资有限公司	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00
大桥开发区宜居投资有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
弋江区宜居投资有限公司	成本法	150,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00
繁昌县宜居投资有限公司	成本法	109,000,000.00	109,000,000.00		109,000,000.00
芜湖东信资产管理有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
芜湖金晖健康产业投资有限公司	成本法	500,000,000.00		500,000,000.00	500,000,000.00
芜湖市惠居住房金融有限公司	权益法	100,000,000.00	100,012,175.64	801,251.26	100,813,436.90

续上表

年末余额	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
其中：芜湖宜居置业发展有限公司	100.00			
南陵县宜居投资有限公司	80.00			
镜湖宜居投资有限公司	80.00			
无为县宜居投资有限公司	80.00			
经开区宜居投资有限公司	80.00			
芜湖县宜居投资有限公司	80.00			
鸠江区宜居投资成本法有限公司	80.00			

年末余额	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
三山区宜居投资有限公司	80.00			
大桥开发区宜居投资有限公司	80.00			
弋江区宜居投资有限公司	80.00			
繁昌县宜居投资有限公司	80.00			
芜湖东信资产管理有限公司	100.00			
芜湖金晖健康产业投资有限公司	100.00			
芜湖市惠住房金融有限公司	33.33			

4. 营业收入、营业成本

项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	183,542,997.70	329,310,152.17	148,380,725.23
其他业务收入			
合计	<u>183,542,997.70</u>	<u>329,310,152.17</u>	<u>148,380,725.23</u>
主营业务成本	67,305,597.33	91,592,425.66	56,998,621.59
其他业务成本			
合 计	<u>67,305,597.33</u>	<u>91,592,425.66</u>	<u>56,998,621.59</u>

5. 投资收益

产生投资收益的来源	2015 年度	2014 年度	2013 年度
权益法核算的长期股权投资收益	801,261.26	12,175.64	
合 计	<u>801,261.26</u>	<u>12,175.64</u>	

会计法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



二〇一六年四月二十九日



营业执照

(副本) (15-1)

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
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
执行事务合伙人 陈永宏
成立日期 2012年03月05日
合伙期限 2012年03月05日至 长期
经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2015年 12月 03日