

**安徽省池州平天湖建设工程有限公司**

**公司债券年度报告**

(2017 年)

二〇一八年四月

## 重要提示

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。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

无

## 目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
七、 中介机构变更情况	9
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	9
三、 跟踪资信评级情况	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	10
五、 偿债计划	11
六、 专项偿债账户设置情况	12
七、 持有人会议召开情况	12
八、 债权代理人履职情况	12
第三节 业务和公司治理情况	12
一、 公司业务情况	12
二、 公司治理、内部控制情况	13
三、 公司独立性情况	13
四、 业务经营情况分析	13
五、 投资状况	13
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	14
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	14
第四节 财务情况	14
一、 审计情况	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	14
三、 主要会计数据和财务指标	14
四、 资产情况	16
五、 负债情况	17
六、 利润及其他损益来源情况	18
七、 对外担保情况	19
第五节 重大事项	19
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	19
二、 关于破产相关事项	19
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	19
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	19
五、 其他重大事项的信息披露情况	19
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	20
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	20
第八节 备查文件目录	21
附件 财务报表	23
<b>合并资产负债表</b>	<b>24</b>
母公司资产负债表	26
合并利润表	28

母公司利润表 .....	29
合并现金流量表 .....	31
母公司现金流量表 .....	32
合并所有者权益变动表 .....	34
母公司所有者权益变动表 .....	37
担保人财务报表 .....	40

## 释义

发行人/本公司或公司	指	安徽省池州市平天湖建设工程有限公司
主承销商/民族证券	指	中国民族证券有限责任公司
监管银行、债权代理人、抵押资产监管人	指	徽商银行股份有限公司
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
本期发行	指	经有关主管部门正式批准，本次债券在中国境内的公开发行
人民银行	指	中国人民银行
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所、交易所、上证所	指	上海证券交易所
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
工作日	指	国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	安徽省池州平天湖建设工程有限公司
中文简称	平天湖公司
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李家明
注册地址	安徽省池州市清风大道
办公地址	安徽省池州市清风东路1号
办公地址的邮政编码	247000
公司网址	无
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	方春杰
联系地址	安徽省池州市清风东路1号
电话	0566-2120993
传真	0566-2121720
电子信箱	289110090@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> 及 <a href="http://www.chinabond.com.cn/">http://www.chinabond.com.cn/</a>
年度报告备置地	安徽省池州市清风东路1号

**四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况**

报告期末控股股东名称：池州经济技术开发区管委会

报告期末实际控制人名称：池州经济技术开发区管委会

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

适用 不适用

**（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况**

适用 不适用

**五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况**

无

**六、中介机构情况****（一）出具审计报告的会计师事务所**

名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区霞光里8号承冀诚大厦一层8109室
签字会计师姓名	邹泉水、李亚东

**（二）主承销商**

债券代码	124373 1380311
债券简称	PR 平天湖 13 平天湖债
名称	中国证券登记公司上海分公司
办公地址	上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦
联系人	李健
联系电话	021-38874800

**（三）债权代理人**

债券代码	124373 1380311
债券简称	PR 平天湖 13 平天湖债
名称	徽商银行股份有限公司
办公地址	安徽省池州市长江南路688号
联系人	陈正
联系电话	18905665881

**（四）资信评级机构**

债券代码	124373 1380311
债券简称	PR 平天湖 13 平天湖债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

## 七、中介机构变更情况

□适用 √不适用

## 第二节 公司债券事项

## 一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124373 1380311
2、债券简称	PR 平天湖 13 平天湖债
3、债券名称	2013 安徽省池州市平天湖建设工程有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 10 月 23 日
5、到期日	2020 年 10 月 23 日
6、债券余额	6
7、利率（%）	7.4
8、还本付息方式	每年付息一次，债券存续期的第 3 年至第 7 年每年偿还 20%的本金
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所 银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	2017 年 10 月 23 日兑付本金 2 亿元，利息 0.592 亿元
12、特殊条款的触发及执行情况	无

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124373 1380311

债券简称	PR 平天湖 13 平天湖债
募集资金专项账户运作情况	发行人对募集资金有严格的使用计划和管理制度，并制定了专门的制度规范债券发行募集资金的管理、使用和偿还，严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金、实行专款专用。同时，发行人与徽商银行签订《账户与资金监管协议》，设立募集资金使用专项账户，在使用募集资金时，约定银行在募集资金监管上的权利与义务，从内部自控和外部监督两个层面出发，切实保障投资者的利益。
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金全部用于开发区 2.5 平方公里电子信息产业园基础设施建设项目。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

## 三、跟踪资信评级情况

## （一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124373 1380311
债券简称	PR 平天湖 13 平天湖债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月24日
评级结论（主体）	AA-
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	情况稳定，未来信用等级大致不变
债项评级标识所代表的含义	情况稳定，未来信用等级大致不变
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变，对投资都适当性无影响

## （二）主体评级差异

□适用 √不适用

## 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

## （一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

√适用 □不适用

债券代码：124373 1380311

债券简称	PR 平天湖 13 平天湖债
原增信机制及其他偿债保障措施内容及执行情况	2016年10月，公司按照募集说明书规定，偿还了本期债券20%的本金2亿元。2017年初，对该已偿还部分的抵押物予以同比例置换，置换后的抵押物评估价值为15.53亿元，是本期债券剩余本金和一年期利息的2.41倍，增强了本期债券的安全性
变更原因	同比例置换已偿还本金部分的土地使用权
变更取得有权机构批准情况	
变更对债券持有人利益的影响	评估价值是本期债券剩余本金和一年利息之和的2.41倍，增强了本期债券的安全性

## （二）截至报告期末增信机制情况

## 1. 保证担保

## 1) 法人或其他组织保证担保

□适用 √不适用

**2) 自然人保证担保**适用 不适用**3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人**适用 不适用**2. 抵押或质押担保**适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124373 1380311

债券简称	PR 平天湖 13 平天湖债
担保物的名称	土地使用权
报告期末担保物账面价值	13.27
担保物评估价值	15.53
评估时点	2017年6月24日
报告期末担保物已担保的债务总余额	6
担保物的抵/质押顺序	已登记的抵押权优于质押权
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	担保物已办理抵押登记
抵/质押在报告期内的执行情况	2016年10月，公司按照募集说明书规定，偿还了本期债券20%的本金2亿元。2017年初，对该已偿还部分的抵押物予以同比例置换，置换后的抵押物评估价值为15.53亿元，是本期债券剩余本金和一年期利息的2.41倍，增强了本期债券的安全性
担保物情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无影响

**3. 其他方式增信**适用 不适用**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**适用 不适用**五、偿债计划****（一）偿债计划变更情况**适用 不适用**（二）截至报告期末偿债计划情况**适用 不适用

**六、专项偿债账户设置情况**

□适用 √不适用

**七、持有人会议召开情况**

□适用 √不适用

**八、债权代理人履职情况**

债券代码	124373 1380311
债券简称	PR 平天湖 13 平天湖债
债券受托管理人名称	徽商银行股份有限公司
受托管理人履行职责情况	尽责履职
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	无

**第三节 业务和公司治理情况****一、公司业务情况****（一） 公司业务情况概述**

发行人是经池州市国有资产管理局批准，由池州经济技术开发区管委会按照现代企业制度出资组建的国有独资公司，是开发区范围内唯一的城市基础设施投资建设运营主体，目前形成了以开发区土地开发整理、园区基础设施及配套设施开发建设为核心业务，保障性住房开发与建设、污水处理、供热、租赁、驾驶培训等多元化经营的业务体系。

**（二） 未来发展展望**

随着我国经济的发展，我国的城市基础设施以及相关公用事业的投资和建设将保持快速增长的态势。城镇化的快速发展给城市基础设施建设行业提供了较好的发展环境，在国家保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。公司为开发区范围内唯一的园区基础设施投资建设以及资产运营主体，各项业务在开发区范围内具有不可替代的区域垄断地位。

**（三） 报告期末房地产业务情况**

**是否属于房地产行业发行人**

□是 √否

## 二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

执行良好

## 三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

在资产、人员、财务、机构和业务等方面独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有独立完整的系统，具备独立自主经营能力。

## 四、业务经营情况分析

### （一）各业务板块的收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
土地整理	3.0533	1.0700	84.94	5.1356	1.8206	91.40
担保费	0.0042	0.0000	0.12	0.0018	0.0000	0.03
工程	0.0000	0.0000	0.00	0.0675	0.0023	1.20
物业费	0.0502	0.0000	1.40	0.0440	0.0000	0.78
蒸气	0.3005	0.2351	8.36	0.1648	0.1367	2.93
培训	0.1826	0.1016	5.08	0.2053	0.1030	3.65
劳务派遣	0.0039	0.0036	0.11	0.0000	0.0000	0.00
合计	3.5947	1.4104	100.00	5.6191	2.0626	100.00

### （二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

## 五、投资状况

### （一）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

### （二）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

**六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约**适用 不适用**七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况****（一）非经营性往来占款和资金拆借**

单位：亿元 币种：人民币

**1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：**

与营业收入相关的往来款计入经营性往来，与营业收入没有关联的往来款计入非经营性往来

**2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：**

否

**3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：/，是否超过合并口径净资产的10%：**是 否**（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形**是 否**第四节 财务情况****一、审计情况**标准无保留意见 其他审计意见**二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正**适用 不适用**三、主要会计数据和财务指标****（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）**

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	75.7746	78.1808	-3.08	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
2	总负债	24.9284	25.3293	-1.58	
3	净资产	50.8462	52.8515	-3.79	
4	归属母公司股东的净资产	50.7663	52.7797	-3.81	
5	资产负债率 (%)	32.89	32.4	1.54	
6	流动比率	6.36	10.95	-41.92	非流动负债重分类导致流动负债金额增加 3.1 亿元
7	速动比率	2.05	3.17	-35.33	非流动负债重分类导致流动负债金额增加 3.1 亿元
8	期末现金及现金等价物余额	1.9880	4.7735	-58.35	2017 年底提前归还了部分银行贷款
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业总收入	3.6976	5.6897	-35.01	园区规划调整, 土地整理收入减少
2	营业总成本	2.753	2.1901	25.70	
3	利润总额	2.1003	2.3643	-11.17	
4	净利润	1.6365	1.71	-4.30	
5	扣除非经常性损益后净利润	0.4852	0.95	-48.93	收入减少导致本年该项利润降低
6	归属母公司股东的净利润	1.6284	1.7093	-4.73	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	2.5039	3.1628	-20.83	
8	EBITDA 利息倍数	3.68	2.68	37.29	本年的利息总额较 2016 年有所下降
9	经营活动产生的现金流净额	-0.4685	-0.0181	2,488.92	收入的减少导致经营活动现金流入减少
10	投资活动产生的现金流净额	-0.7215	-1.9850	-63.65	根据公司投资计划安排正常进行
11	筹资活动产生的现金流净额	-1.5955	4.8359	-132.99	本年偿还了债券本金和 5 亿元银行贷款
12	应收账款周转率	1.3967	3.9572	-64.71	收入总额的降低导致应收账款周转率下降
13	存货周转率	0.4360	0.6603	-33.96	收入总额的降低导致存货周转率下降
14	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
15	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	

## （二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

2017 年公司业务更加多元化, 多项业务收入开始增长, 同时由于园区规划安排, 公司的土地整理收入有所下降, 导致收入总额降低, 直接导致与之相关的各项指标出现波动。从整体上看, 均为正常波动。

## 四、资产情况

### （一） 主要资产变动情况及其原因

#### 1. 变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	1.9881	4.7735	-58.35	注 1
应收账款	1.3221	1.3253	-0.24	
其他应收款	15.8046	12.0414	31.25	注 2
存货	40.2925	44.5082	-9.47	
可供出售金融资产	3.0700	2.5700	19.46	
长期股权投资	1.2265	1.2265	0.00	
投资性房地产	2.0575	2.1256	-3.20	
固定资产	2.0890	2.1124	-1.11	
在建工程	1.9928	0.9417	111.62	注 3
无形资产	8.6373	8.8185	-2.05	

#### 2. 主要资产变动的原因

注 1: 2017 年由于偿还了债券本金 2 亿元及 5 亿余元银行贷款。

注 2: 有偿收回土地形成的其他应收款增加

注 3: 电子信息产业园及供热管网投资增加

### （二） 资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值 (如有)	资产受限原因
池土国用 (2011) 第 CHZ-355/2011 号	2.7652	2.8359	本期债券抵押
池土国用 (2011) 第 CHZ-353/2011 号	2.5861	2.6523	本期债券抵押

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
皖（2017）池州市不动产权第000018号	0.9849	1.0101	本期债券抵押
皖（2017）池州市不动产权第000012号	2.6073	2.6740	本期债券抵押
皖（2017）池州市不动产权第0000014号	0.8653	1.2527	本期债券抵押
皖（2017）池州市不动产权第0000010号	0.7717	1.1341	本期债券抵押
皖（2017）池州市不动产权第0000004号	1.2085	1.7661	本期债券抵押
皖（2017）池州市不动产权第0000006号	0.6157	0.9134	本期债券抵押
皖（2017）池州市不动产权第0000016号	0.8653	1.2865	本期债券抵押
池土国用（2013）第198号	2.0906	2.3073	银行借款抵押
池土国用（2013）第197号	2.6595	2.9941	银行贷款抵押
合计	18.0202	20.8264	-

## 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

## 五、负债情况

### （一）主要负债变动情况及其原因

#### 1. 变动情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应交税费	4.8227	4.3533	10.78	
其他应付款	1.2935	1.2349	4.75	
一年内到期未流动负债	3.1000	0	100	长期负债即将到期，重分类
长期借款	4.5795	11.5950	-60.50	部分偿还，部分重分类
应付债券	9.0000	8.0000	12.50	
其他非流动负债	2.0000		100	徽商银行资管计划2亿元

#### 2. 主要负债变动的的原因

根据公司自身经营需要产生的变化

**（二） 主要有息负债情况**

报告期末借款总额 **18.67951** 亿元；上年末借款总额 **19.595** 亿元  
借款总额同比变动超过 **30%**，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

**（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的**

适用 不适用

**（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

**（五） 后续融资计划及安排****1. 后续债务融资计划及安排**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

**2018** 年需偿还本期债券本金及银行借款本金 **3.1** 亿元，需归还到期债务利息约 **1** 亿元，  
营运资金预计缺口不大，**2018** 年拟直接外部融资 **8** 亿元

**2. 所获银行授信情况**

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
池州九华农村商业银行	0.1500	0.0647	0.0853
中国进出口银行安徽省分行	3.0000	2.0000	1.0000
中国建设银行池州贵池支行	1.5000	1.5000	0
交通银行	5.0000	5.0000	0
徽商银行	2.0000	2.0000	0
光大银行	2.0000	2.0000	0
徽商银行	2.0000	2.0000	0
合计	15.6500	<b>14.5647</b>	1.0853

本报告期银行授信额度变化情况：**0** 亿元

**3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：**

无

**六、 利润及其他损益来源情况**

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：**2.1003**

报告期非经常性损益总额：**1.1583**

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

## 七、对外担保情况

### （一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：2017 年末较 2016 年末对外担保余额增加 0.1280 亿元。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0.3210

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

### （二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

### 二、关于破产相关事项

适用 不适用

### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

#### （一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

#### （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

### 四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

### 五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

## 第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

一、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）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、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；

四、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。

(以下无正文)

(本页无正文，为《安徽省池州平天湖建设工程有限公司公司债券年度报告》之盖章页)



安徽省池州平天湖建设工程有限公司

2018年4月26日

附件 财务报表

**合并资产负债表**  
2017 年 12 月 31 日

编制单位：安徽省池州平天湖建设工程有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	19,880.46	47,735.55
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		
应收账款	13,221.6	13,253.14
预付款项	564.42	505.02
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	158,046.18	120,413.86
买入返售金融资产		
存货	402,925.16	445,082.33
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6.95	
流动资产合计	594,644.77	626,989.9
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	3,070	2,570
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	12,265.6	12,265.6
投资性房地产	20,574.88	21,256.05
固定资产	20,889.82	21,123.71
在建工程	19,928.45	9,416.75
工程物资		
固定资产清理		0.8
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	86,373.35	88,185.39
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		
非流动资产合计	163,102.1	154,818.3

资产总计	757,746.87	781,808.2
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
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		
应付账款	245.02	128.91
预收款项	978.98	1,228.65
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	16.48	0.83
应交税费	48,227.68	43,533.34
应付利息		
应付股利		
其他应付款	12,935	12,348.73
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	31,000	
其他流动负债		
流动负债合计	93,403.16	57,240.46
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	45,795.1	115,950.55
应付债券	90,000	80,000
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款	86.31	101.89
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	20,000	
非流动负债合计	155,881.41	196,052.44
负债合计	249,284.57	253,292.9
<b>所有者权益：</b>		
股本	10,030	10,030
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	384,933.21	397,652.14
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备	89.26	58.71
盈余公积	11,085.71	11,085.71
一般风险准备	21.06	9.01
未分配利润	101,504.61	108,961.9
归属于母公司所有者权益合计	507,663.84	527,797.47
少数股东权益	798.46	717.83
所有者权益合计	508,462.3	528,515.3
负债和所有者权益总计	757,746.87	781,808.2

法定代表人：李家明 主管会计工作负责人：方春杰 会计机构负责人：方春杰

**母公司资产负债表**  
2017 年 12 月 31 日

编制单位：安徽省池州平天湖建设工程有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	9,777.85	25,539.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0	0
衍生金融资产	0	0
应收票据	0	0
应收账款	26,322.87	26,322.87
预付款项	316.81	316.81
应收利息	0	0
应收股利	0	0
其他应收款	127,346.32	92,143.93
存货	397,096.84	439,389.28
持有待售的资产	0	0
一年内到期的非流动资产	0	0
其他流动资产	0	0
流动资产合计	560,860.69	583,712.05
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	2,860.00	2,360.00
持有至到期投资	0	0
长期应收款	0	0
长期股权投资	85,799.78	84,999.27
投资性房地产	20,574.88	21,256.05
固定资产	15,492.91	15,405.49
在建工程	15,434.24	5,600.00
工程物资	0	0
固定资产清理	0	0
生产性生物资产	0	0
油气资产	0	0
无形资产	38,616.89	39,380.67
开发支出	0	0
商誉	0	0
长期待摊费用	0	0

递延所得税资产	0	0
其他非流动资产	0	0
非流动资产合计	178,778.70	169,001.49
资产总计	739,639.39	752,713.54
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
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		
应付账款	165.82	61.22
预收款项	1.00	22.99
应付职工薪酬		
应交税费	47,639.38	43,112.81
应付利息		
应付股利		
其他应付款	48,996.82	93,524.31
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	20,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	116,803.02	136,721.33
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	90,000.00	80,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	20,000.00	
非流动负债合计	110,000.00	80,000.00
负债合计	226,803.02	216,721.33
<b>所有者权益：</b>		
股本	10,030.00	10,030.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	384,941.99	397,660.92
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	11,085.71	11,085.71
未分配利润	106,778.68	117,215.59
所有者权益合计	512,836.37	535,992.21
负债和所有者权益总计	739,639.39	752,713.54

法定代表人：李家明 主管会计工作负责人：方春杰 会计机构负责人：方春杰

### 合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：安徽省池州平天湖建设工程有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	36,976.19	56,896.92
其中：营业收入	36,976.19	56,896.92
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	27,529.98	40,903.32
其中：营业成本	15,356.08	21,901.1
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		
税金及附加	5,748.32	7,505.23
销售费用	948.76	723.72
管理费用	5,454.19	7,043.15
财务费用	22.63	3,730.12
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	44.45	49.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	0.85	-143.31
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	11,583.67	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	21,075.18	15,900.21
加：营业外收入	3.02	9,505.71
减：营业外支出	74.67	1,762.53
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	21,003.53	23,643.39
减：所得税费用	4,638.14	6,543.59
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	16,365.39	17,099.80
(一)按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	16,365.39	17,099.80
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	80.63	6.73
2.归属于母公司股东的净利润	16,284.76	17,093.07
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中享有的份额		
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	16,365.39	17,099.8
归属于母公司所有者的综合收益总额	16,284.76	6.73
归属于少数股东的综合收益总额	80.63	17,093.07
八、每股收益：		
(一)基本每股收益（元/股）		
(二)稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：李家明 主管会计工作负责人：方春杰 会计机构负责人：方春杰

#### 母公司利润表

2017年1—12月

编制单位：安徽省池州平天湖建设工程有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	31,360.61	51,889.26
减：营业成本	11,860.56	19,351.21
税金及附加	5,552.39	7,166.65

销售费用		
管理费用	3,370.88	4,794.85
财务费用	243.18	-280.52
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	31.20	37.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1.65	
其他收益	7,403.60	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	17,770.05	20,894.50
加：营业外收入		6,100.00
减：营业外支出	45.93	1,755.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	17,724.12	25,238.94
减：所得税费用	4,431.03	6,309.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,293.09	18,929.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、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中享有的份额		
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		
六、综合收益总额	13,293.09	18,929.21
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：李家明 主管会计工作负责人：方春杰 会计机构负责人：方春杰

**合并现金流量表**  
2017 年 1—12 月

编制单位：安徽省池州平天湖建设工程有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	36,953.99	16,637.29
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	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	106,512.30	153,482.16
经营活动现金流入小计	143,466.29	170,119.45
购买商品、接受劳务支付的现金	16,331.74	11,687.16
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	1,617.21	1,014.95
支付的各项税费	5,976.10	21,091.93
支付其他与经营活动有关的现金	124,226.58	136,506.38
经营活动现金流出小计	148,151.63	170,300.42
经营活动产生的现金流量净额	-4,685.34	-180.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	44.45	49.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,415.60	-
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	-	-
投资活动现金流入小计	1,460.05	49.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,174.73	19,899.73
投资支付的现金	500.00	-
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	8,674.73	19,899.73
投资活动产生的现金流量净额	-7,214.68	-19,849.81
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-
吸收投资收到的现金	-	200.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	200.00
取得借款收到的现金	20,496.61	90,150.55
发行债券收到的现金	50,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	70,496.61	90,350.55
偿还债务支付的现金	79,652.06	30,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,799.62	11,791.95
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	-	-
筹资活动现金流出小计	86,451.68	41,991.95
筹资活动产生的现金流量净额	-15,955.07	48,358.60
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-27,855.09	28,327.81
加：期初现金及现金等价物余额	47,735.55	19,407.74
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	19,880.46	47,735.55

法定代表人：李家明 主管会计工作负责人：方春杰 会计机构负责人：方春杰

### 母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：安徽省池州平天湖建设工程有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	31,504.5	10,986.45
收到的税费返还	0	0
收到其他与经营活动有关的现金	65,006.47	227,324
经营活动现金流入小计	96,510.97	238,310.45
购买商品、接受劳务支付的现金	11,860.56	9,191.804
支付给职工以及为职工支付的现金	370.6972	216.3979
支付的各项税费	5,622.728	20,419.12
支付其他与经营活动有关的现金	130,571.4	116,581.5
经营活动现金流出小计	148,425.4	146,408.82
经营活动产生的现金流量净额	-51,914.43	91,901.63
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	0	0
收回投资收到的现金	0	0
取得投资收益收到的现金	31.2	37.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,409.338	0
处置子公司及其他营业单位收到的	0	0

现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	0	0
投资活动现金流入小计	1,440.538	37.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,213.095	19,474.05
投资支付的现金	1,300.51	28,500
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0	0
支付其他与投资活动有关的现金	0	0
投资活动现金流出小计	8,513.605	47,974.05
投资活动产生的现金流量净额	-7,073.07	-47,936.6
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	0	0
吸收投资收到的现金	0	0
取得借款收到的现金	20,000	0
发行债券收到的现金	50,000	0
收到其他与筹资活动有关的现金	0	0
筹资活动现金流入小计	70,000	0
偿还债务支付的现金	20,000	24,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,773.808	7,531.164
支付其他与筹资活动有关的现金	0	0
筹资活动现金流出小计	26,773.81	31,531.16
筹资活动产生的现金流量净额	43,226.19	-31,531.16
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	0	0
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-15,761.3	12,433.87
加：期初现金及现金等价物余额	25,539.17	13,105.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	9,777.87	25,539.20

法定代表人：李家明 主管会计工作负责人：方春杰 会计机构负责人：方春杰

**合并所有者权益变动表**  
2017 年 1—12 月

编制单位：安徽省池州平天湖建设工程有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	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										
一、上年年末余额	10,030.00				397,652.14			58.71	11,085.71	9.01	108,961.90	717.83	528,515.30
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	10,030.00				397,652.14			58.71	11,085.71	9.01	108,961.90	717.83	528,515.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-12,718.93			30.55		12.05	-7,457.30	80.63	-20,052.99
（一）综合收益总额											16,284.75	80.63	16,365.39
（二）所有者投入和减少资本					-12,718.93								-12,718.93
1. 股东投入的普通股													
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					-12,718.93								-12,718.93

(三) 利润分配										12.05	-		-
											23,742.05		23,730.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备										12.05	-12.05		
3. 对所有者（或股东）的分配											-		-
											23,730.00		23,730.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	10,030.00				384,933.21			89.26	11,085.71	21.06	101,504.61	798.46	508,462.31

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	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										
一、上年年末余额	10,030.00				397,660.92			30.02	11,085.71		120,706.66	502.32	540,015.62
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、本年年初余额	10,030.00			397,660.92		30.02	11,085.71			120,706.66	502.32	540,015.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-8.78		28.69		9.01		-11,744.75	215.51	-11,500.33
（一）综合收益总额										17,093.07	6.73	17,099.80
（二）所有者投入和减少资本				-8.78							200.00	191.22
1. 股东投入的普通股											200.00	200.00
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				-8.78								-8.78
（三）利润分配								9.01		-28,389.01		-28,380.00
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备								9.01		-9.01		
3. 对所有者（或股东）的分配										-28,380.00		-28,380.00
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												

(五) 专项储备							28.69					28.69
1. 本期提取							28.69					28.69
2. 本期使用												
(六) 其他										-448.82	8.78	-440.04
四、本期期末余额	10,030.00				397,652.14		58.71	11,085.71	9.01	108,961.90	717.83	528,515.30

法定代表人：李家明 主管会计工作负责人：方春杰 会计机构负责人：方春杰

### 母公司所有者权益变动表 2017 年 1—12 月

编制单位：安徽省池州平天湖建设工程有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,030.00				397,660.92				11,085.71	117,215.59	535,992.21
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	10,030.00				397,660.92				11,085.71	117,215.59	535,992.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-12,718.93					-	-
（一）综合收益总额										13,293.09	13,293.09
（二）所有者投入和减少资本					-12,718.93						-
1. 股东投入的普通股											-
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					-12,718.93						-
(三) 利润分配											12,718.93
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者(或股东)的分配											-
3. 其他											-
(四) 所有者权益内部结转											-
1. 资本公积转增资本(或股本)											-
2. 盈余公积转增资本(或股本)											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
(五) 专项储备											-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(六) 其他											-
四、本期期末余额	10,030				384,941.99				11,085.70	106,778.68	512,836.37

项目	上期										
	股本	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	10,030				397,660.92				11,085.70		126,666.38

加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	10,030				397,660.92			11,085.70		126,666.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-
（一）综合收益总额										18,929.21
（二）所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
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）利润分配										-28,380
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										-28,380
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	10,030				397,660.			11,085.7		117,215.

---

					92				0		59
--	--	--	--	--	----	--	--	--	---	--	----

法定代表人：李家明 主管会计工作负责人：方春杰 会计机构负责人：方春杰

### 担保人财务报表

适用 不适用