



## 广州越秀集团有限公司

(住所：广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心65楼)

### 2015年公司债券（第一期）上市公告书

证券简称：15广越01、15广越02

证券代码：122465、122466

发行总额：人民币90亿元（15广越01发行75亿元，  
15广越02发行15亿元）

上市时间：2015年10月30日

上市地：上海证券交易所

牵头主承销商/簿记管理人



(住所：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层、20层)

联席主承销商



(住所：广东省深圳市福田中心区金田路4036号荣超大厦16-20层)



(住所：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦39层)

签署日期：2015年10月

## 第一节 绪言

### 重要提示

广州越秀集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”、“越秀集团”或“本公司”）董事会成员已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的法律责任。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015 年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

上海证券交易所（以下简称“上交所”）对广州越秀集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）上市的核准，不表明对本期债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

经中诚信证券评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AAA 级；本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 5,255,983.05 万元（截至 2015 年 6 月 30 日未经审计的合并报表中所有者权益合计数），合并报表口径的资产负债率为 83.26%（母公司口径资产负债率为 49.39%）；本次债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 132,167.28 万元（2012 年、2013 年及 2014 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本次债券一年利息的 1.5 倍。

## 第二节 发行人简介

### 一、发行人法定名称

中文名称：广州越秀集团有限公司

英文名称：GUANGZHOU YUEXIU HOLDING LIMITED

### 二、发行人注册地址

注册地址：广州市天河区珠江新城珠江西路 5 号广州国际金融中心 65 楼

### 三、发行人注册资本

注册资本：人民币 10,185,518,000.00 元

### 四、发行人法定代表人

法定代表人：张招兴

### 五、发行人基本情况

#### （一）公司经营范围

企业自有资金投资；自有房地产经营活动；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；企业管理咨询服务；企业总部管理；技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；百货零售（食品零售除外）。

#### （二）公司主营业务及所属行业

##### 1、公司的主营业务

公司业务涉及地产、金融、交通基建、造纸和建材等产业。经过逐年发展和产业结构调整，公司目前核心业务板块包括地产、金融和交通基建三大主业，其中地产业务主要是由越秀地产股份有限公司（00123.HK）及越秀房地产投资信托基金（00405.HK）进行经营管理<sup>1</sup>；金融板块拥有银行、证券、租赁、产业基金、融资担保、小额贷款等多个境内外金融业务平台；交通基建板块主要投资和经营管理高速公路和桥梁。三大主业构成了公司营业收入的主要来源，造纸和建材等业务则对公司收益形成有效的补充。

##### 2、公司主营业务收入构成

2014 年度，公司实现营业总收入 2,467,797.94 万元，主要由地产业务收入、金融业务收入、交通基建业务收入和其他业务收入等构成。其中，地产业务收入 1,577,409.63 万元，占比为 63.92%；金融业务收入 370,212.79 万元，占比为 15.00%；交通基建业务

<sup>1</sup> 越秀地产股份有限公司持有越秀房地产投资信托基金 36.5% 的股权，因未形成实际控制，暂未纳入合并报表范围。

收入 189,352.31 万元，占比为 7.67%。从收入构成来看，地产板块收入为最重要的收入来源，近三年来在营业总收入中占比均在 50.00% 以上。

公司最近三年及一期的营业收入和营业成本的构成如下：

#### 最近三年及 2015 年一季度发行人营业收入情况

单位：万元

项 目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
地产板块	219,138.82	45.84%	1,577,409.63	63.92%	1,457,302.31	69.93%	897,636.44	62.77%
交通基建板块	44,930.73	9.40%	189,352.31	7.67%	177,704.67	8.53%	150,682.12	10.54%
金融板块	133,655.18	27.96%	370,212.79	15.00%	132,383.61	6.35%	43,376.86	3.03%
造纸板块	44,219.50	9.25%	194,090.50	7.86%	201,260.11	9.66%	243,309.08	17.01%
建材板块	14,807.23	3.10%	61,754.15	2.50%	38,400.16	1.84%	28,799.36	2.01%
其他	21,277.75	4.45%	74,978.55	3.04%	76,979.90	3.69%	66,346.00	4.64%
合计	<b>478,029.20</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,467,797.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,084,030.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,430,149.86</b>	<b>100.00%</b>

### （三）发行人设立及最近三年实际控制人变化情况

#### 1、发行人的设立

广州越秀集团有限公司，系由广州市人民政府以货币资金 10,000.00 万元出资发起设立的国有独资公司，并授权广州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责。于 2009 年 12 月 25 日经广东省广州市工商行政管理局核发企业法人营业执照，成立时注册资本为 10,000.00 万元。

#### 2、发行人注册资本变动情况

2010 年 8 月 3 日，根据穗国资批〔2010〕62 号文，广州市国资委同意公司将 300,000.00 万元资本公积转增为实收资本，增加注册资本 300,000.00 万元，增资后公司注册资本变更为 310,000.00 万元。该次增资事项业经广州市大公会计师事务所审验，并出具穗大师内验〔2010〕第 071 号验资报告。公司于 2010 年 9 月 1 日完成工商变更登记手续。

2010 年 10 月 12 日，根据穗国资批〔2010〕113 号文，广州市国资委同意分两次对公司进行货币增资，第一次于 2010 年 10 月 12 日增资 196,000.00 万元，增资后公司注册资本变更为 506,000.00 万元；第二次于 2011 年 4 月 11 日增资 24,000.00 万元，增资后注册资本变更为 530,000.00 万元。两次增资事项分别经广州岭南会计师事务所和广州市大公会计师事务所审验，并分别出具岭验〔2010〕065 号和穗大师内验〔2011〕第 043 号验资报告。公司分别于 2010 年 10 月 29 日和 2011 年 6 月 7 日完成工商变更登记手续。

2011 年 12 月 23 日，根据穗国资批〔2011〕154 号文，广州市国资委将广州越秀企

业集团有限公司截至 2010 年 12 月 31 日审计后的净资产 885,518.00 万元投入公司，变更后的注册资本为 618,551.84 万元。本次增资事项由广州市大公会计师事务所有限公司审验，并出具了穗大师内验字（2011）第 152 号验资报告。公司于 2012 年 6 月 28 日完成工商变更登记手续。

2015 年 3 月 30 日，根据穗国资批〔2015〕27 号文，广州市国资委和广州市财政局同意对发行人进行货币增资 400,000.00 万元，发行人注册资本变更为 1,018,551.80 万元。公司于 2015 年 5 月 25 日完成工商变更登记手续。

### **3、最近三年实际控制人变动情况**

最近三年，发行人实际控制人未发生变动。

### **4、重大资产重组情况**

最近三年，发行人未发生重大资产重组。

### **5、发行人股东情况**

截至本募集说明书签署之日，发行人唯一股东为广州市人民政府国有资产监督管理委员会。

## **六、发行人面临的风险**

### **（一）财务风险**

#### **1、资产负债率较高的风险**

最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 9,314,196.38 万元、11,353,136.05 万元、22,686,404.79 万元和 24,147,795.34 万元，呈逐年上升趋势。其中，公司有息债务总额分别为 5,593,262.66 万元、6,658,537.37 万元、16,399,832.74 万元和 18,285,095.44 万元，占各期负债总额比重分别为 60.05%、58.65%、72.29% 和 69.97%。最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 72.00%、74.57%、81.71% 和 83.26%。公司债务规模较大且增长较快，若未来行业形势或金融市场等出现重大不利变化，发行人可能面临较大的偿债压力。

#### **2、短期债务水平较高的风险**

发行人的短期有息债务主要包括短期借款、一年内到期的非流动负债、吸收存款及同业存放款、拆入资金、衍生金融负债和卖出回购金融资产款等。公司于 2014 年收购创兴银行，并开始开展银行业务，吸收存款及同业存放款的增加导致短期负债迅速增长。最近三年及一期末，发行人上述六项短期负债余额合计分别为 3,154,480.25 万元、3,310,009.96 万元、11,159,378.62 万元和 12,170,186.31 万元，占各期末负债总额的比例

分别为 33.87%、29.16%、49.19% 和 46.57%。其中，公司吸收存款及同业存放款占短期负债的比例分别为 0.00%、0.00%、39.90% 和 42.82%。虽然吸收存款及同业存放款主要来自银行业务资产和负债的平稳健康发展，但公司其他短期债务规模仍然较大，给公司带来一定的短期偿付压力。

### **3、存货规模较大和跌价的风险**

房地产业务是发行人最重要的业务板块，且房地产项目主要在存货科目中核算，因此公司的存货规模较大。同时由于近年来发行人业务规模的持续扩张，发行人存货规模持续快速增长。最近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 3,804,620.13 万元、5,317,024.73 万元、6,180,129.76 万元和 7,163,955.05 万元，占各期末流动资产总额的比重分别为 46.52%、57.53%、42.68% 和 42.10%。

发行人存货的变现能力直接影响公司的资产流动性及偿债能力，如果公司地产项目销售迟滞，致使存货周转不畅，将影响公司短期偿债能力。如果未来因为宏观经济环境、信贷政策、产业政策等因素影响，相关房地产项目价格出现大幅下滑，发行人的存货将面临跌价风险。

### **4、速动比率偏低的风险**

房地产业务是发行人最大的业务板块，房地产行业普遍存货金额较大，因此发行人的速动比率偏低。最近三年及一期末，速动比率分别为 0.73、0.61、0.54 和 0.55，整体水平偏低并逐年下降。若未来发行人房地产存货的变现能力下降，公司将面临一定的流动性风险。

### **5、经营活动现金流量净额为负的风险**

最近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 -388,528.05 万元、-120,287.79 万元、-291,586.20 万元和 798,443.90 万元。公司最近三年经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要是由于近年来发行人主业扩张较快，其中的房地产业务、交通基建业务和融资租赁业务均属于资金密集型业务，项目前期投资额较大并分期回流现金，导致经营活动现金流出规模较大。2015 年二季度，公司经营活动现金流情况有所好转，经营活动净现金流由负转正，但若未来发行人采用积极的项目拓展和开发策略，且发行人销售款项回笼受到一定限制，则发行人或将面临经营活动产生的现金流量净额持续为负的风险。

### **6、期间费用过高的风险**

最近三年及一期，发行人的期间费用分别为 426,190.38 万元、467,876.50 万元、647,864.11 万元和 369,275.26 万元，占各期营业总收入的比例分别为 29.80%、22.45%、

26.25%和 29.11%。公司期间费用占比过大并呈现波动上升的趋势，主要是公司财务费用和管理费用支出较多并且增长较快。若未来公司期间费用水平持续高企，而营业收入不能维持相应的高水平和高增速，将会对公司的盈利能力造成不利影响。

## **7、受限资产规模较大的风险**

发行人受限资产主要系为银行借款设定的担保资产，包括存货、投资性房地产、固定资产和长期应收款等。截至 2015 年 3 月 31 日，发行人所有权受限资产账面价值合计 5,492,074.39 万元，占当期末资产总额的比例为 18.80%。总体来看，发行人受限资产规模较大。虽然发行人声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，不存在银行信贷违约记录，但如果因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被银行冻结甚至处置，将对发行人声誉及正常经营造成不利影响。

## **8、投资性房地产公允价值变动的风险**

最近三年及一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 748,205.01 万元、1,153,056.70 万元、1,423,716.94 万元和 1,571,094.57 万元，占各期末非流动资产的比重分别为 15.72%、19.28%、10.72% 和 10.93%。发行人的投资性房地产采用公允价值计量，存在因行业景气度下滑带来的公允价值变动风险。

### **(二) 经营风险**

#### **1、经济周期及行业经营环境变动的风险**

发行人的主营业务涉及房地产、金融、交通基建等，而房地产开发的投资规模和运营水平、金融业的收益水平、高速公路的使用需求均会受到宏观经济环境及行业经营环境变动的影响。房地产行业已经从“黄金时代”进入“白银时代”，住房供求关系已发生改变，在新常态下，面临去库存化和回款速度放慢、毛利率下滑等挑战。金融行业的市场行情及其走势受国际国内经济态势、财政政策、货币政策、产业发展状况、投资者心理及突发事件等诸多因素的影响，存在一定的不确定性和较强的周期性。我国的高速公路行业目前也面临经营环境的变动，随着新建路产成本的不断攀升、分流压力逐渐加大，通过新增公路实现业务增长愈加困难。同时，行业中较多公司面临高速公路收费权期限将近的问题，将对以收取通行费为收入来源的公司带来一定的持续经营压力。

#### **2、市场竞争风险**

发行人的三大主营业务都面临较大的市场竞争风险。房地产行业市场化程度较高、竞争十分激烈，而市场竞争的加剧将导致土地需求的增加，同时获取土地的成本提高，

对发行人房地产板块的业务发展和经营业绩造成不利影响。金融业市场目前正处于新一轮行业结构转型升级阶段，市场竞争日趋激烈。如果发行人在激烈的市场竞争中不能及时提高创新能力，巩固并提升竞争优势，发行人将面临市场份额下降及经营业绩下滑的风险。随着各类交通管网的不断完善，各类不同的交通运输方式均可能对发行人的高速公路业务板块构成直接的竞争，高速公路的客运及货运流量有可能被铁路、航空和水运等其他运输方式分流，进而对发行人高速公路板块收入产生负面影响。

### **(三) 管理风险**

#### **1、多元化管理风险**

发行人为广州市属国有独资公司，管理的国有资产涉及多个产业，要求发行人有较高的经营管理能力。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或出现重大管理失误，将影响发行人投资效益及公司运营效益。

#### **2、内部控制管理风险**

截至最近一期末，发行人拥有多家全资及控股的各级下属公司，经营业务涵盖地产、金融、交通基建、造纸和建材等，组织结构和管理体系较为复杂，对公司的管理能力要求较高。目前，公司已建立较为完善的内部控制体系，但随着经营规模的不断扩大，公司在运营管理、风险控制等方面难度也将增加。若公司不能相应提高其内部控制管理能力，可能会影响其经营效率，进而对经营业绩造成不利影响。

#### **3、人力资源管理风险**

公司业务的维持和拓展在很大程度上依赖于核心管理人员和技术人员。报告期内，公司建立并实施了合理、多样的激励机制，使核心团队保持稳定，但由于行业竞争日益激烈，若公司的核心管理人员和技术人员流失，将会在一定的时期内影响公司的生产经营及管理的顺利开展。

### **(四) 政策风险**

#### **1、房地产行业政策风险**

房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。近年来房地产行业属国家重点调控对象。2006 年至今国家各部委加强了对房地产市场的管理，颁布了一系列法规、部门规章和规范性文件，以防止土地闲置和房价过快上升，及解决低收入家庭住房问题。若未来国家继续对房地产行业在土地供给、住宅供应结构、税收政策、房地产金融等领域采取从严的监管政策，则将对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、项目融资以及业绩稳定等方面产生重要影响，从而给公司的经营及发展带来一

定的不利影响。

## **2、土地政策风险**

土地是房地产经营的核心要素，土地供应、出让政策的调整，往往给房地产行业带来重大影响。与房地产行业相关的土地政策主要涉及以下多个方面：在土地储备管理政策方面，每年的建设用地增量计划安排、征收土地补偿费率的调整；在存量土地管理政策方面，土地闲置费率的调整、农村集体建设用地交易政策变化；在土地出让管理政策方面，土地供给率政策调整、购地首付款比例及缴纳期限变化等。如果未来上述土地政策发生重大变动，可能对公司的房地产开发业务造成重大影响。

## **3、金融行业政策风险**

金融行业是受到高度监管的行业，业务经营与开展受到国家各种法律、法规及规范性文件的监管。如果国家关于金融行业的有关法律、法规和政策，如税收政策、业务许可、外汇管理、利率政策、业务收费标准等发生变化，可能会引起证券市场的波动和金融行业发展环境的变化，进而对发行人的各项金融业务产生影响。

## **4、交通基建行业政策风险**

公司的交通基建板块目前受到国家产业政策的鼓励和支持。但随着国民经济发展阶段的变化，国家和地方的产业指导政策会有不同程度的调整，从而可能会影响交通基建板块的经营活动。国务院 2004 年 9 月颁布、同年 11 月实行的《收费公路管理条例》明确提出“公路发展应当坚持非收费公路为主，适当发展收费公路。国家确定的中西部省、自治区、直辖市的政府还贷公路收费期限，最长不超过 20 年。国家确定的中西部省、自治区、直辖市的经营性公路收费期限，最长不超过 30 年”。因此，收费期限对高速公路投资经营企业会造成一定影响。同时公路的通行费标准须经政府有关部门批准决定，公司自主权较小。通行费收费标准能否按公路的建设成本确定，能否随物价水平、维护成本等因素做出相应调整并及时获得有关部门批准，将在一定程度上影响公司的经营收益与业绩。

## 第三节 债券发行概况

### 一、债券名称

广州越秀集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）

### 二、债券发行总额

本期债券的发行总额为人民币 90 亿元，其中“15 广越 01”发行规模为 75 亿元，“15 广越 02”发行规模为 15 亿元。

### 三、债券发行批准机关及文号

本期债券已由中国证监会“证监许可〔2015〕2006 号”文核准发行。

### 四、本期债券期限品种

本期债券品种一为 3 年期固定利率债券；本期债券品种二为 5 年期固定利率债券。

### 五、债券的发行方式及发行对象

#### （一）发行方式

本期债券发行采取网下面向合格投资者申购和配售的方式。网下认购采取发行人与主承销商向机构投资者发送《配售缴款通知书》或与其签订《网下认购协议》的形式进行。本期债券的发行首日为 2015 年 9 月 18 日，已于 2015 年 9 月 22 日发行完毕。

#### （二）发行对象

网下发行：符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且在登记公司开立合格证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

### 六、债券发行的主承销商及承销团成员

本期债券牵头主承销商为广州证券股份有限公司，联席主承销商为中银国际证券有限责任公司和平安证券有限责任公司。

### 七、债券面额及发行价格

本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

## 八、债券年利率、计息方式和还本付息方式

**1、债券利率及确定方式：**本期债券品种一的票面利率为 3.75%；本期债券品种二的票面利率为 3.97%，本公司与主承销商将根据网下询价结果按照国家有关规定协商确定利率区间，以簿记建档方式确定最终发行利率，在本期债券存续期限内保持不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

**2、还本付息的期限和方式：**本期债券采取单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

**3、起息日：**2015 年 9 月 18 日。

**4、付息、兑付方式：**本期公司债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**5、付息日：**本期债券品种一的付息日为 2016 年至 2018 年每年的 9 月 18 日，品种二的付息日为 2016 年至 2020 年每年的 9 月 18 日（前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。

**6、兑付日：**本期债券品种一的兑付日为 2018 年 9 月 18 日，品种二的兑付日为 2020 年 9 月 18 日（前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不另计息）。

## 九、资信评级机构及债券信用等级

根据中诚信证券评估有限公司出具的《广州越秀集团有限公司 2015 年公司债券信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

## 十、担保情况

本期债券为无担保债券。

## 十一、募集资金的确认

本期债券合计发行人民币 90 亿元，扣除发行费用之后的净募集资金已于 2015 年 9

月 23 日汇入发行人指定的银行账户。发行人已出具募集资金到账说明。

## 十二、回购交易安排

发行人主体长期信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，符合进行新质押式回购交易的基本条件。经上海证券交易所同意，本次债券上市后可进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按登记公司相关规定执行。

## 第四节 债券上市与托管基本情况

### 一、本次公司债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2015 年 10 月 30 日起在上交所挂牌交易。品种一简称为“15 广越 01”，证券代码为“122465”；品种二简称为“15 广越 02”，证券代码为“122466”。本期债券已向上交所提出申请，上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。根据“债项评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为 AAA。债券上市后可进行质押式回购，品种一质押券申报和转回代码为 104465，品种二质押券申报和转回代码为 104466。上市折扣系数为 0.91，上市交易后折扣系数为 0.95。

### 二、债券上市托管情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券托管证明，本期债券已全部托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

## 第五节 发行人主要财务状况

### 一、发行人最近三个会计年度财务报告审计情况

发行人 2012 年度、2013 年度、2014 年度财务报告及 2015 年第二季度财务报告均按照中国企业会计准则编制。除特别说明外，本节分析披露的财务会计信息以最近三年财务报表为基础。

本公司 2012 年度、2013 年度及 2014 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司 2012 年度、2013 年度和 2014 年度的财务报告进行了审计，出具了编号为“XYZH/2012GZA1064 号”、“XYZH/2013GZA1032 号”和“XYZH/2014GZA2016 号”的标准无保留意见审计报告，并出具了编号为“XYZH/2014GZA2016-25 号”的《关于广州越秀集团有限公司 2014 年度会计政策变更追溯调整专项说明》。

### 二、最近三年财务会计资料

#### (一) 简要合并财务报表

##### 1、简要合并资产负债表

单位：元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产合计	170,165,685,002.32	144,795,486,216.76	92,424,515,744.32	81,779,228,094.49
非流动资产合计	143,739,696,210.16	132,839,816,436.40	59,816,150,868.81	47,587,169,704.94
<b>资产总计</b>	<b>313,905,381,212.48</b>	<b>277,635,302,653.16</b>	<b>152,240,666,613.13</b>	<b>129,366,397,799.43</b>
流动负债合计	179,760,434,377.30	154,516,643,823.97	64,147,135,410.27	60,200,908,610.08
非流动负债合计	81,585,116,317.95	72,347,404,052.08	49,384,225,077.94	32,941,055,195.13
<b>负债总计</b>	<b>261,345,550,695.25</b>	<b>226,864,047,876.05</b>	<b>113,531,360,488.21</b>	<b>93,141,963,805.21</b>
归属于母公司所有者权益合计	23,266,551,508.15	22,447,958,254.53	17,077,442,078.25	17,177,628,100.90
少数股东权益	29,293,279,009.08	28,323,296,522.58	21,631,864,046.67	19,046,805,893.32
<b>所有者权益合计</b>	<b>52,559,830,517.23</b>	<b>50,771,254,777.11</b>	<b>38,709,306,124.92</b>	<b>36,224,433,994.22</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>313,905,381,212.48</b>	<b>277,635,302,653.16</b>	<b>152,240,666,613.13</b>	<b>129,366,397,799.43</b>

##### 2、简要合并利润表

单位：元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	12,686,228,028.93	24,677,979,356.63	20,840,307,513.54	14,301,498,626.02
营业总成本	10,908,297,686.98	22,488,105,621.05	19,359,959,709.47	13,775,510,300.33
利润总额	2,987,926,722.78	5,396,178,986.09	4,890,017,676.37	4,068,788,634.04
净利润	1,931,214,413.88	3,542,136,965.20	3,204,446,022.69	2,752,155,499.79

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
归属于母公司所有者的净利润	774,610,421.82	1,442,106,060.15	1,383,139,008.14	1,139,773,248.06
少数股东损益	1,156,603,992.06	2,100,030,905.05	1,821,307,014.55	1,612,382,251.73

### 3、简要合并现金流量表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	7,984,438,979.65	-2,915,861,976.92	-1,202,877,916.70	-3,885,280,479.89
投资活动产生的现金流量净额	-7,735,957,626.30	2,154,039,045.33	-6,194,242,195.73	-1,041,857,470.86
筹资活动产生的现金流量净额	-290,986,251.85	30,714,407,391.53	14,039,013,395.56	8,602,047,973.76
现金及现金等价物净增加额	-52,409,288.06	30,006,362,919.99	6,635,498,307.26	3,670,154,128.48

### (二) 简要母公司财务报表

#### 1、简要母公司资产负债表

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产合计	12,899,097,371.60	12,808,876,184.38	5,509,074,871.52	3,223,446,101.27
非流动资产合计	14,124,765,236.99	14,719,009,318.71	14,718,028,717.57	11,867,217,093.15
资产总计	<b>26,986,827,505.43</b>	<b>27,527,885,503.09</b>	<b>20,227,103,589.09</b>	<b>15,090,663,194.42</b>
流动负债合计	8,821,293,220.33	9,953,636,717.75	5,606,361,111.77	3,614,907,902.39
非流动负债合计	4,506,272,777.78	3,344,735,000.00	3,247,000,000.00	-
负债总计	<b>13,327,565,998.11</b>	<b>13,298,371,717.75</b>	<b>8,853,361,111.77</b>	<b>3,614,907,902.39</b>
所有者权益合计	<b>13,659,261,507.32</b>	<b>14,229,513,785.34</b>	<b>11,373,742,477.32</b>	<b>11,475,755,292.03</b>
负债和所有者权益合计	<b>13,659,261,507.32</b>	<b>14,229,513,785.34</b>	<b>11,373,742,477.32</b>	<b>11,475,755,292.03</b>

#### 2、简要母公司利润表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	-	<b>5,087,805.34</b>	<b>665,856.87</b>	<b>531,555.96</b>
营业总成本	<b>310,948,187.19</b>	<b>596,941,040.44</b>	<b>487,885,471.81</b>	<b>42,560,231.18</b>
利润总额	<b>-310,998,187.19</b>	<b>-591,361,835.10</b>	<b>-485,203,114.94</b>	<b>-42,028,675.22</b>
净利润	<b>-310,998,187.19</b>	<b>-591,361,835.10</b>	<b>-485,203,114.94</b>	<b>-42,028,675.22</b>

#### 3、简要母公司现金流量表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	<b>51,256,003.92</b>	<b>-922,726,398.06</b>	<b>-244,883,712.36</b>	<b>-749,089.31</b>
投资活动产生的现金流量净额	<b>-2,120,116,019.00</b>	<b>-860,456,267.15</b>	<b>-2,137,627,158.80</b>	<b>-3,170,050,000.00</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>-1,381,383,729.18</b>	<b>4,103,376,391.46</b>	<b>3,906,671,489.49</b>	<b>3,344,624,081.21</b>
现金及现金等价物净增加额	<b>-3,450,389,212.76</b>	<b>2,320,193,726.25</b>	<b>1,524,160,618.33</b>	<b>173,824,991.90</b>

### (三) 主要财务指标

## 1、合并报表财务指标

财务指标	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率 <sup>1</sup> (倍)	0.95	0.94	1.44	1.36
速动比率 <sup>2</sup> (倍)	0.55	0.54	0.61	0.73
资产负债率 <sup>3</sup>	83.26%	81.71%	74.57%	72.00%
全部债务 <sup>4</sup> (万元)	18,285,095.44	16,399,832.74	6,658,537.37	5,593,262.66
债务资本比率 <sup>5</sup>	77.67%	76.36%	63.24%	60.69%
财务指标	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
应收账款周转率 <sup>6</sup> (次)	21.63	28.69	29.76	21.79
存货周转率 <sup>7</sup> (次)	0.33	0.39	0.42	0.39
利息保障倍数 <sup>8</sup>	2.18	2.32	2.33	2.01
EBITDA <sup>9</sup> (万元)	1,885,283.06	830,765.37	744,740.60	631,984.99
EBITDA 全部债务比 <sup>10</sup>	0.10	0.05	0.11	0.11
EBITDA 利息倍数 <sup>11</sup>	4.87	2.58	2.57	2.21
总资产报酬率 <sup>12</sup>	2.86%	3.47%	4.80%	4.88%

## 2、母公司财务指标

财务指标	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率 <sup>1</sup> (倍)	1.46	1.29	0.98	0.89
速动比率 <sup>2</sup> (倍)	1.46	1.29	0.98	0.89
资产负债率 <sup>3</sup>	49.39%	48.31%	43.77%	23.95%
全部债务 <sup>4</sup> (万元)	1,179,680.28	1,253,913.50	690,400.00	225,400.00
债务资本比率 <sup>5</sup>	46.34%	46.84%	37.77%	16.42%
财务指标	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
应收账款周转率 <sup>6</sup> (次)	-	-	-	-
存货周转率 <sup>7</sup> (次)	-	-	-	-
利息保障倍数 <sup>8</sup>	0.14	-0.23	-0.30	-0.02
EBITDA <sup>9</sup> (万元)	10,009.24	-10,738.24	-11,180.45	-67.27
EBITDA 全部债务比 <sup>10</sup>	0.01	-0.01	-0.02	0.00
EBITDA 利息倍数 <sup>11</sup>	0.28	-0.22	-0.30	-0.02
总资产报酬率 <sup>12</sup>	0.18%	-0.46%	-0.64%	-0.01%

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债
- 3、资产负债率=负债总计/资产总计×100%
- 4、全部债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+长期借款+应付债券
- 5、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益总额）×100%
- 6、应收账款周转率=营业收入/((期初应收账款净额+期末应收账款净额)/2)
- 7、存货周转率=营业成本/((期初存货净额+期末存货净额)/2)
- 8、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
- 9、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
- 10、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 11、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
- 12、总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/((期初资产总额+期末资产总额)/2)×100%

## 第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

### 一、偿债风险

在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的财务状况、经营成果和现金流量，进而可能导致公司无法如期从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

### 二、偿债计划

#### （一）具体偿债计划

本期债券的起息日为 2015 年 9 月 18 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，存续期内每年的 9 月 18 日为本期债券上一计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

本期债券品种一的到期日为 2018 年 9 月 18 日，品种二的到期日为 2020 年 9 月 18 日，到期支付本金及最后一期利息。本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的本息偿付公告中加以说明。发行人将根据债券本息未来到期支付情况制定年度、月度资金运用计划，合理调度分配资金，按期支付到期利息和本金。偿债资金主要来源为日常经营所产生的现金流、流动资产变现等。

#### （二）偿债工作安排

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付确定专门部门与人员，并积极安排偿债资金，做好组织协调工作，努力确保债券安全兑付。

在人员安排上，发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

在财务安排上，发行人将针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，致力于建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并将根据实际情况进行调整。

在兑付安排上，债券存续期内发行人将于每年的付息期通过证券登记机构向投资者支付本期债券利息，并于兑付日通过证券登记机构向投资者偿还本期债券本金。

### （三）偿债资金来源

#### 1、偿债资金主要来源

本期债券的偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的收益。最近三年及一期，发行人实现的营业总收入分别为 1,430,149.86 万元、2,084,030.75 万元、2,467,797.94 万元和 1,268,622.80 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 113,977.32 万元、138,313.90 万元、144,210.61 万元和 77,461.04 万元。公司的地产、金融和交通基建三大业务板块的经营活动均保持稳定的增长状态，各板块营业收入稳定增长。因此，公司良好的盈利能力将为本期债券的本息偿付提供较好的保障。

#### 2、偿债应急保障方案

##### （1）流动资产变现

发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，流动资产变现能力较强。截至 2015 年 6 月 30 日，发行人未经审计合并口径的流动资产余额为 17,016,568.50 万元，其中：货币资金 5,384,658.67 万元，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 271,572.51 万元，预付账款 654,881.34 万元，其他应收款 667,413.53 万元，存货 7,163,955.05 万元，一年内到期的非流动资产 481,856.21 万元和其他流动资产 718,953.43 万元。公司流动资产规模较大，具有较强的变现能力，在现金流量不足且无法及时获得银行贷款的情况下，发行人可及时通过变现流动资产的方式，作为偿债资金的补充来源。

##### （2）畅通的间接融资渠道

发行人资信状况良好，与多家银行保持长期合作关系，融资渠道畅通，融资能力良好，这也为偿还本期债券的本息提供了有力的支持。截至 2015 年 3 月 31 日，发行人及合并范围内的子公司已获得中国工商银行南方支行、中信银行广州分行、民生银行天河北支行和兴业银行广州分行等多家银行共计 6,247,532.55 万元的授信额度，已使用额度 3,887,109.55 万元，尚余 2,360,423.00 万元额度未使用，备用流动性较为充足。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行资金借贷予以解决。

## 三、偿债保障措施

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立偿付工作小组，建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制，健全风险监管和预警机制，加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

#### （一）制定债券持有人会议规则

发行人和债券受托管理人已共同制定了《债券持有人会议规则》，约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息的按时足额偿付做出了合理的制度安排。

## （二）切实做到专款专用

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门将对资金使用情况进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东会决议并按照本募集说明书披露的用途使用。

## （三）设立专门的偿付工作小组

发行人资本经营部、信息披露事务负责人等共同组成本期债券本息偿付工作小组，自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

## （四）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本期债券本息无法按约定偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，参见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

## （五）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，发生以下任何事项，发行人应当在三个工作日内书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- 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；
- 2、本期债券信用评级发生变化；
- 3、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 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；
- 6、发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

- 7、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- 9、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- 10、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 11、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；
- 12、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；
- 13、发行人拟变更募集说明书的约定；
- 14、发行人不能按期支付本息；
- 15、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- 16、发行人提出债务重组方案的；
- 17、本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- 18、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

#### **(六) 发行人对本期债券偿债保障的相关承诺**

根据发行人于 2015 年 7 月 28 日召开的董事会 2015 第 15 次会议审议通过的关于本次债券发行的有关决议，在出现预计不能按期偿付本期债券本息或者到期未能按期偿付本期债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

## **四、发行人违约责任**

当发行人未按约定偿付本期债券本息，或发生其他违约情况时，发行人应当承担违约责任，其承担的违约责任范围包括本期债券本金及利息、违约金（违约方按每日万分之一的罚息率向收款一方支付违约金）、损害赔偿金和实现债权的费用和其他应支付的费用，债券受托管理人将代表债券持有人向发行人追索。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。如发行人未能按约偿付本期债券本金或利息，债券持有人可与发行人协商解决方案，协商不成的，债券持有人可提请中国证券业协会或者广东证券

期货业协会申请调解。调解不成的，债券持有人可向发行人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第七节 债券跟踪评级安排说明

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评的相关评级制度规定，自首次评级报告出具之日起（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信证评将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信证评并提供相关资料，中诚信证评将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在其公司网站（[www.ccxr.com.cn](http://www.ccxr.com.cn)）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间应不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证评将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

## 第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

截至本上市公告书公告之日，发行人最近三年所有重大方面不存在违反法律、行政法规的情况。

# 第九节 募集资金的运用

## 一、公司债券募集资金数额

根据《管理办法》的相关规定，结合公司的财务状况及未来资金需求，经公司董事会审议通过，并经广州市国资委批准，公司向中国证监会申请发行不超过 150 亿元人民币的公司债券。本期公司债券的募集资金在扣除发行费用后，用于偿还银行贷款和补充流动资金。

## 二、本次债券募集资金使用计划

本次债券募集资金在扣除发行费用后，拟用不超过 90 亿元用于偿还银行贷款，调整债务结构，剩余资金用于补充流动资金。

### （一）偿还存量债务

公司拟将本次债券募集资金中的不超过 90 亿元用于偿还银行贷款，该等资金使用计划将有利于优化公司债务结构。由于本次债券的核准和发行时间尚有一定的不确定性，待本次债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据本次债券募集资金的实际到位情况、公司债务的期限结构及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。公司初步拟定偿还的银行借款明细情况如下表所示：

单位：万元

序号	借款人	贷款银行	借款起始日	借款到期日	拟偿还贷款本金	利率	备注
1	广州越秀集团有限公司	广发银行股份有限公司广州前进支行	2014-12-26	2015-12-25	10,000.00	5.60%	短期借款
2			2014-12-26	2015-12-25	10,000.00	5.60%	短期借款
3			2014-10-31	2015-10-30	10,000.00	6.00%	短期借款
4			2015-3-31	2016-3-31	5,000.00	5.35%	短期借款
5			2015-3-31	2016-3-31	5,000.00	5.35%	短期借款
6		平安银行股份有限公司广州羊城支行	2014-9-23	2015-9-22	20,000.00	6.00%	短期借款
7			2015-1-23	2016-1-22	55,000.00	5.60%	短期借款
8		兴业银行股份有限公司广州分行	2015-4-20	2016-4-19	30,000.00	5.35%	短期借款
9			2015-4-30	2016-4-29	30,000.00	5.35%	短期借款
10		招商银行股份有限公司广州东山支行	2015-3-12	2016-3-11	15,000.00	5.35%	短期借款
11		南昌银行股份有限公司广州分行	2014-12-9	2015-12-8	10,000.00	5.60%	短期借款
12			2014-12-25	2015-12-24	10,000.00	5.60%	短期借款
13		中国工商银行股份有限公司广州南方支行	2014-12-30	2015-12-15	3,000.00	5.60%	短期借款
14			2015-3-13	2016-3-11	15,183.00	5.35%	短期借款
15		中信银行股份有限公司广州分行	2015-5-20	2016-5-20	40,000.00	5.10%	短期借款
16			2014-12-29	2015-12-28	20,000.00	5.60%	短期借款

序号	借款人	贷款银行	借款起始日	借款到期日	拟偿还贷款本金	利率	备注
17	广州越秀企业集团有限公司	交通银行股份有限公司	2015-1-14	2016-1-13	1,000.00	5.60%	短期借款
18		交银国际信托有限公司	2015-1-16	2016-1-16	49,000.00	5.60%	短期借款
19		中国光大银行股份有限公司广州分行	2015-3-17	2016-3-16	3,000.00	5.35%	短期借款
20			2015-3-27	2016-3-26	20,000.00	5.35%	短期借款
21			2015-6-29	2016-6-29	27,000.00	4.85%	短期借款
22			2015-6-25	2016-6-25	10,000.00	5.10%	短期借款
23		永隆银行(中国)有限公司深圳分行	2015-3-27	2018-3-26	30,000.00	5.75%	长期借款
24		华夏银行股份有限公司广州大道支行	2015-5-26	2016-5-26	5,000.00	5.10%	短期借款
25			2015-6-26	2016-6-26	5,000.00	5.10%	短期借款
26		上海浦东发展银行股份有限公司广州分行	2014-10-31	2015-10-30	30,000.00	5.88%	短期借款
27			2014-12-19	2015-12-18	10,000.00	5.60%	短期借款
28		创兴银行广州支行	2014-12-25	2015-12-25	50,000.00	5.60%	短期借款
29			2014-12-30	2015-12-30	10,800.00	5.60%	短期借款
30		南洋商业银行(中国)有限公司广州分行	2015-3-20	2016-3-19	25,000.00	5.35%	短期借款
31		中国银行股份有限公司广州珠江支行	2014-5-30	2016-12-24	3,300.00	6.33%	长期借款
32			2014-2-28	2016-12-24	1,400.00	6.33%	长期借款
33			2014-1-14	2016-12-24	5,000.00	6.15%	长期借款
34			2013-12-24	2016-12-24	17,000.00	6.15%	长期借款
35		中国建设银行股份有限公司广州天河支行	2014-12-30	2016-12-29	30,000.00	7.01%	长期借款
36			2015-1-30	2017-1-29	40,000.00	6.50%	长期借款
37	广州造纸股份有限公司	中国工商银行股份有限公司广州南方支行	2015-4-20	2016-4-19	3,200.00	5.35%	短期借款
38			2015-5-29	2016-5-12	9,000.00	5.10%	短期借款
39			2014-12-30	2015-12-15	3,700.00	5.60%	短期借款
40		广发银行股份有限公司广州前进支行	2014-11-6	2015-11-6	20,000.00	6.00%	短期借款
41			2016-3-31	2016-3-31	5,000.00	5.35%	短期借款
42		华商银行广州分行	2015-1-14	2016-1-13	5,000.00	5.60%	短期借款
43			2015-1-29	2016-1-29	12,900.00	5.60%	短期借款
44			2012-9-28	2015-9-27	14,500.00	6.15%	长期借款
45		中国建设银行股份有限公司广州天河支行	2015-1-15	2016-1-14	29,000.00	5.60%	短期借款
46			2015-3-6	2016-3-5	20,000.00	5.08%	短期借款
47			2014-10-22	2015-10-21	8,500.00	6.00%	短期借款
48			2014-10-22	2015-10-21	2,500.00	6.00%	短期借款
49		南洋商业银行(中国)有限公司广州分行	2015-3-20	2016-3-20	20,000.00	5.35%	短期借款
50		中国农业银行股份有限公司广州海珠支行	2014-10-21	2015-10-20	30,000.00	6.00%	短期借款
51	广州造纸股份有限公司	广发银行股份有限公司花都支行	2014-11-7	2015-11-7	10,000.00	6.30%	短期借款
52		渤海银行广州分行	2015-5-21	2016-4-28	5,000.00	5.36%	短期借款
53		交通银行股份有限公司广州同福支行	2015-6-19	2016-6-17	20,000.00	5.10%	短期借款
54			2015-6-19	2015-11-30	4,000.00	5.10%	短期借款
55		上海浦东发展银行股份有限公司	2015-4-24	2015-10-24	10,000.00	5.68%	短期借款

序号	借款人	贷款银行	借款起始日	借款到期日	拟偿还贷款本金	利率	备注
		司广州锦城支行					
56	广州造纸集团有限公司	中信银行股份有限公司广州中酒支行	2015-2-17	2017-2-16	50,000.00	6.00%	短期借款
57			2015-3-13	2017-3-12	30,000.00	5.75%	短期借款
58			2015-3-10	2017-3-9	50,000.00	5.75%	短期借款
59			2015-3-19	2017-3-18	50,000.00	5.75%	短期借款
合计			-	-	1,072,983.00		

## （二）补充流动资金

发行人拟使用本次债券偿还银行贷款后的剩余募集资金补充越秀集团本部及下属板块的运营资金。

## 三、专项账户管理安排

发行人在创兴银行有限公司广州支行开立募集资金专项账户，用于管理募集资金。

发行人应于本期债券发行首日之前在创兴银行广州支行开设募集资金专项账户，以上专户用于发行人本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途。

发行人成功发行本次债券后，需将扣除相关发行费用后的募集资金划入以上专户。本次债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

发行人使用专户内的资金时，应同时向创兴银行广州支行提交以下资料：

（一）加盖与预留印鉴相符的财务专用章和私章的划款凭证，或通过创兴银行广州支行的网上电子银行系统向其发出划款申请，划款凭证（划款申请）中需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容。

（二）发行人应保证债券募集资金的用途和流向符合募集说明书的规定，发行人使用专户内的资金时，应以传真形式（创兴银行广州支行需留存复印件）向创兴银行广州支行提供由发行人的相关部门审批同意的当期调用募集资金的计划，且该次调用符合计划。

## 四、募集资金运用对发行人财务状况的影响

### （一）有利于拓宽公司融资渠道，优化公司债务结构

通过本次债券的发行，可以有效拓宽融资渠道，丰富融资管理手段。以公司 2015 年 6 月 30 日的财务数据为基准，假设本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划执行后，公司合并口径的资产负债率水平将由本次债券发行前的 83.26% 增加至 83.32%；

非流动负债占负债总额的比例由本次债券发行前的 31.22% 增加至 32.22%。本次债券的发行有助于改善公司的债务结构，提高长期债务融资的比例，公司的负债结构得到一定程度的优化，并与公司的经营特点和未来发展规划相匹配。

## （二）有利于提高公司短期偿债能力

以公司 2015 年 6 月 30 日的财务数据为基准，假设本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划执行后，公司合并口径的流动比率将由本次债券发行前的 0.95 增加至 0.96。公司流动比率将有较为明显的提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，在一定程度上增强了公司短期偿债能力。

## 第十节 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券的按期足额还本付息产生重大影响的重要事项。

## 第十一节 本期债券发行的相关机构

### (一) 发行人

名称: 广州越秀集团有限公司  
住所: 广州市天河区珠江新城珠江西路 5 号广州国际金融中心 65 楼  
法定代表人: 张招兴  
联系人: 余泽华  
电话: 020-88836832  
传真: 020-88836668

### (二) 牵头主承销商

名称: 广州证券股份有限公司  
住所: 广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔 19 层、20 层  
法定代表人: 邱三发  
项目主办人: 廖建强、杨刚辉  
项目组其他人员: 周莹、唐伟杰、黄媛、林正雄  
电话: 010-51876667、020-88836635  
传真: 010-68012845、020-88836634

### (三) 联席主承销商

名称: 中银国际证券有限责任公司  
住所: 上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层  
法定代表人: 钱卫  
项目主办人: 付英、康乐  
项目组其他人员: 杨帆、王迪  
电话: 010-66229000  
传真: 010-66578972

### (四) 联席主承销商

名称: 平安证券有限责任公司  
住所: 广东省深圳市福田中心区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层  
法定代表人: 谢永林  
项目主办人: 周顺强、任彬  
电话: 0755-22625403  
传真: 0755-82053643

## （五）发行人律师

名称： 广东广信君达律师事务所  
住所： 广州市珠江新城珠江东路 30 号广州银行大厦 7 层  
负责人： 王晓华  
签字律师： 石其军、王晓华、林绮红  
电话： 020-37181333  
传真： 020-37181388

## （六）会计师事务所

名称： 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）  
主要经营场所： 北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层  
执行事务合伙人： 叶韶勋  
签字注册会计师： 陈锦棋、唐玲  
电话： 020-28309533  
传真： 020-28309530

## （七）资信评级机构

名称： 中诚信证券评估有限公司  
住所： 上海市西藏南路 760 号安基大厦 8 楼  
法定代表人： 关敬如  
经办分析师： 龚天璇、陈晓晓、翟贾筠  
电话： 021-51019090  
传真： 021-51019030

## （八）债券受托管理人

名称： 中银国际证券有限责任公司  
住所： 上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层  
法定代表人： 钱卫  
联系人： 何银辉  
电话： 010-66229000  
传真： 010-66578972

## （九）募集资金专项账户开户银行

名称： 创兴银行有限公司广州支行  
住所： 广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心 160 房、260 房（自

编 103、203 部位)

负责人: 白少凌

联系人: 姜伟

联系电话: 020-23387396

传真: 020-23387383

**(十) 本期债券申请上市的证券交易所**

名称: 上海证券交易所

住所: 上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理: 黄红元

电话: 021-68808888

传真: 021-68804868

**(十一) 本期债券登记机构**

名称: 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所: 上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

负责人: 王迪彬

电话: 021-38874800

传真: 021-58754185

## 第十二节 备查文件

### 一、备查文件目录

本上市公告书的备查文件目录如下：

- 1、发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报表，以及会计师事务所出具的《关于发行人 2014 年度会计政策变更追溯调整专项说明》；
- 2、广州证券股份有限公司出具的核查意见；
- 3、中银国际证券有限责任公司出具的核查意见；
- 4、平安证券有限责任公司出具的核查意见；
- 5、广东广信君达律师事务所出具的法律意见书；
- 6、中诚信证券评估有限公司出具的资信评级报告；
- 7、债券持有人会议规则；
- 8、债券受托管理协议；
- 9、中国证监会核准本次发行的文件。

### 二、查阅时间

工作日：上午 8:30-11:30，下午 13:30-16:30。

### 三、查阅地点

自募集说明书公告之日起，投资者可以至发行人、主承销商处查阅募集说明书全文及备查文件，亦可访问上交所网站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))或发行人网站([www.haominju.net](http://www.haominju.net))查阅部分相关文件。

(本页无正文，为《广州越秀集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页)



(本页无正文，为《广州越秀集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页)

牵头主承销商、簿记管理人：广州证券股份有限公司



2015 年 10 月 29 日

(本页无正文, 为《广州越秀集团有限公司 2015 年公司债券(第一期) 上市公告书》之盖章页)

联席主承销商: 中银国际证券有限责任公司



（本页无正文，为《广州越秀集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）

联席主承销商：平安证券有限责任公司

