

广州越秀集团有限公司
公司债券年度报告
(2018 年)

二〇一九年四月

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。

信永中和会计师事务所（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

广州越秀集团有限公司（“越秀集团”、“发行人”）下属公司越秀金控与中信证券股份有限公司（“中信证券”）签订意向性合作协议，拟通过中信证券发行股份购买资产的方式获得广州证券100%股权；越秀集团下属公司越秀金控发布与广州百货集团有限公司（“广百集团”）签署股权转让意向书，拟将其所持有广州友谊集团有限公司100%股权转让予广百集团，上述交易需要履行必要的上市公司审批程序后方可正式实施。本次交易完成后，发行人下属公司越秀金控主营业务将聚焦粤港澳大湾区，服务经济新旧动能转换，以战略投资优质金融股权为基础，做稳做强做大广州资产、越秀资本和越秀租赁，构建经营驱动、战略协同、区域领先的金融控股集团。相关交易尚需证监会、国资监管部门的批准或核准，能否实施仍存在重大不确定性。

除此之外，截至2018年12月31日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节没有重大变化。

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介结构简介	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	12
三、 报告期内资信评级情况	13
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况	13
五、 报告期内持有人会议召开情况	13
六、 受托管理人履职情况	13
第三节 业务经营和公司治理情况	14
一、 公司业务和经营情况	14
二、 公司本年度新增重大投资状况	16
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	16
四、 公司治理情况	16
五、 非经营性往来占款或资金拆借	17
第四节 财务情况	17
一、 财务报告审计情况	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	17
（一）会计政策变更及影响	17
（二）会计估计变更及影响	21
本公司本年无此事项。	21
（三）重要前期差错更正及影响	21
三、 主要会计数据和财务指标	21
四、 资产情况	23
五、 负债情况	24
六、 利润及其他损益来源情况	25
七、 对外担保情况	25
第五节 重大事项	26
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	26
二、 关于破产相关事项	26
三、 关于司法机关调查事项	26
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	26
五、 其他重大事项的信息披露	26
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	26
一、 发行人为可交换债券发行人	26
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	26
三、 发行人为绿色公司债券发行人	26
四、 发行人为可续期公司债券发行人	26
五、 其他特定品种债券事项	26
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	26

第八节	备查文件目录	27
财务报表		29
附件一：	发行人财务报表	29
担保人财务报表		41

释义

公司、本公司、本集团、越秀集团、发行人	指	广州越秀集团有限公司
公司出资人、出资人、广州市国资委	指	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
债券受托管理人	指	中国建设银行股份有限公司广州天河支行、中银国际证券股份有限公司
会计师事务所	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
《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》
《公司章程》	指	《广州越秀集团有限公司章程》
公司董事会	指	广州越秀集团有限公司董事会
报告期	指	2018 年度
报告期末	指	2018 年末
工作日	指	上海证券交易所交易日
法定及政府指定节假日或休息日	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省的法定节假日和/或休息日)
元	指	如无特别说明，指人民币元
越秀金控	指	广州越秀金融控股集团股份有限公司
广州证券	指	广州证券股份有限公司
越秀租赁	指	广州越秀融资租赁有限公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
广百集团	指	广州百货集团有限公司

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	广州越秀集团有限公司
中文简称	越秀集团
外文名称（如有）	GUANGZHOUYUEXIU HOLDING LIMITED
外文缩写（如有）	YUEXIU
法定代表人	张招兴
注册地址	广东省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
办公地址	广东省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
办公地址的邮政编码	510623
公司网址	http://www.yuexiu.com
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	陈静
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	首席财务官
联系地址	广东省广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心64楼
电话	020-88836888-64200
传真	020-88836668
电子信箱	chen.jing@yuexiu.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	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	公司财务部

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

控股股东姓名/名称：广州市人民政府

实际控制人姓名/名称：广州市人民政府

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变更，且控股股东、实际控制人的具体信息未发生变化。公司为国有控股公司，控股股东和实际控制人均为广州市人民政府。广州市国资委根据广州市人民政府授权，代表广州市人民政府履行出资人职责。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

报告期内公司监事由史秋华变更为温宏，监事会主席唐铁建变更为袁星候，新增曾昀为公司职工董事。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层
签字会计师姓名	陈锦棋、欧金光

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1380079.IB、124179.SH
债券简称	13 广州越秀债、13 广越秀
名称	中国建设银行股份有限公司广州天河支行
办公地址	广州市天河区体育西路 111 号
联系人	邱海帆
联系电话	020-83016867

债券代码	122466.SH、136193.SH、136194.SH、 136267.SH、136268.SH
债券简称	15 广越 02、16 广越 01、16 广越 02、16 广 越 03、16 广越 04
名称	中银国际证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层
联系人	郑晨骏
联系电话	010-66229000

（三）资信评级机构

债券代码	1380079.IB、124179.SH
债券简称	13 广州越秀债、13 广越秀
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫球大 厦 3 楼

债券代码	122466.SH、136193.SH、136194.SH、 136267.SH、136268.SH
债券简称	15 广越 02、16 广越 01、16 广越 02、16 广 越 03、16 广越 04
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

七、中介机构变更情况

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	1380079.IB、124179.SH
2、债券简称	13 广州越秀债、13 广越秀
3、债券名称	2013 广州越秀集团有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 2 月 28 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2018 年 2 月 28 日
7、到期日	2020 年 2 月 28 日
8、债券余额	17.86
9、截至报告期末的利率(%)	5.20
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内正常还本付息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	行人有权决定是否上调本期债券存续期后 2 年的票面利率，发行人选择不调整债券存续期后两年票面利率
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，当期回售 10.14 亿元。
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	122466.SH
2、债券简称	15 广越 02
3、债券名称	广州越秀集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种二）

4、发行日	2015 年 9 月 17 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	
7、到期日	2020 年 9 月 18 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的利率(%)	3.97
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息，尚未兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136193.SH
2、债券简称	16 广越 01
3、债券名称	广州越秀集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种一）
4、发行日	2016 年 1 月 26 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 1 月 27 日
7、到期日	2023 年 1 月 27 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.38
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息，尚未兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136194.SH
2、债券简称	16 广越 02

3、债券名称	广州越秀集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2016 年 1 月 26 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 1 月 27 日
7、到期日	2026 年 1 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.73
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息，尚未兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136267.SH
2、债券简称	16 广越 03
3、债券名称	广州越秀集团有限公司 2016 年公司债券（第二期）（品种一）
4、发行日	2016 年 3 月 8 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 3 月 9 日
7、到期日	2023 年 3 月 9 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息，尚未兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	136268.SH
2、债券简称	16广越04
3、债券名称	广州越秀集团有限公司 2016 年公司债券（第二期）（品种二）
4、发行日	2016 年 3 月 8 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 3 月 9 日
7、到期日	2026 年 3 月 9 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息，尚未兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元

债券简称	13 广州越秀债、13 广越秀
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	28
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	报告期内使用金额为 0 元；使用程序为：由资金使用部门提出申请，或由公司根据子公司资金使用规划做出资金拨付安排；再依照公司财务管理制度按分级审批权限报相关领导审批，并由财务部资金组向募集资金监管银行提交支付指令及付款相关材料
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

单位：亿元

债券简称	15 广越 02、16 广越 01、16 广越 02、16 广越 03、16 广越 04
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	150
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	报告期内使用金额为 0 元；使用程序为：由资金使用部门提出申请，或由公司根据子公司资金使用规划做出资金拨付安排；再依照

	公司财务管理制度按分级审批权限报相关领导审批，并由财务部资金组向募集资金监管银行提交支付指令及付款相关材料
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

公司已委托鹏元资信评估有限公司担任 2013 年广州越秀集团有限公司公司债券的跟踪评级机构，预计于公司年度报告公布后两个月内对公司及公司债券作出最新跟踪评级，评级结果将在跟踪评级机构网站（www.pyrating.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）予以披露，提醒投资者关注。

公司已委托中诚信证券评估有限公司担任广州越秀集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）、广州越秀集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）、广州越秀集团有限公司 2016 年公司债券（第二期）的跟踪评级机构，预计于公司年度报告公布后两个月内对公司及公司债券作出最新跟踪评级，评级结果将在跟踪评级机构网站（www.ccxr.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）予以披露，提醒投资者关注。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

不适用

五、报告期内持有人会议召开情况

不适用

六、受托管理人履职情况

债券代码	1380079.IB、124179.SH
债券简称	13 广州越秀债、13 广越秀
债券受托管理人名称	中国建设银行股份有限公司广州天河支行
受托管理人履行职责情况	报告期内，中国建设银行股份有限公司广州天河支行负责监管公司的募集和偿债资金，较好地履行了债券受托管理人和账户监管人的职责，为保护公司债券投资者的利益发挥了积极作用
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

债券代码	122466.SH、136193.SH、136194.SH、136267.SH、136268.SH
债券简称	15 广越 02、16 广越 01、16 广越 02、16 广越 03、16 广越 04
债券受托管理人名称	中银国际证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，中银国际证券股份有限公司负责

	监管公司的募集和偿债资金，较好地履行了债券受托管理人的职责，为保护公司债券投资者的利益发挥了积极作用。
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

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司业务涉及金融、地产、交通基建、造纸等产业。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金融、地产和交通基建三大主业，其中金融板块拥有银行、证券、租赁、产业基金、融资担保等多个境内外金融业务平台；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；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，造纸等业务则对公司收益形成有效的补充。

单位：亿元

项目	本年金额			上年金额		
	收入	成本	收入占比	收入	成本	收入占比
（1）主营业务小计	390.98	244.00	96.53%	328.59	221.27	99.23%
出售物业收入	243.25	162.07	60.06%	217.19	155.71	65.59%
销售商品	74.81	58.87	18.47%	48.98	39.84	14.79%
路费收入	28.47	7.98	7.03%	27.03	7.89	8.16%
利用自有资金投资收入	13.55	0.00	3.34%	7.02	0.00	2.12%
投资收益及其他收益	8.33	3.82	2.06%	3.64	9.00	1.10%
提供劳务	13.83	10.03	3.41%	18.18	8.34	5.49%
物业出租	7.37	1.08	1.82%	6.30	0.47	1.90%
其他收入	1.37	0.14	0.34%	0.26	0.01	0.08%
（2）其他业务小计	14.03	13.08	3.47%	2.56	1.73	0.77%
担保费收入	0.14	0.00	0.03%	0.24	0.00	0.07%
销售商品	0.91	0.76	0.23%	0.26	0.38	0.08%
提供劳务	0.14	0.12	0.04%	0.33	0.10	0.10%
仓单收入	12.00	11.98	2.96%	1.16	1.15	0.35%
其他收入	0.84	0.22	0.21%	0.58	0.10	0.17%

合计	405.02	257.07	100.00%	331.15	223.00	100.00%
----	--------	--------	---------	--------	--------	---------

（二）公司未来展望

1、公司战略发展目标

未来，越秀集团的发展主线是“夯基础、提质量、促发展”，核心产业要踏实完成“资源获取型”向“产业经营型”的转变，树立以客户为中心的经营理念，构建可持续、差异化的商业模式，着力打造产品与服务竞争力，通过体制机制创新与管理优化升级完成向现代卓越企业的嬗变。倚重内生增长，把握外延扩张机会，通过有效的资源整合与资本运作，积极寻求跨越式发展。产业架构方面，确立以金融、房地产、交通基建等三大现代服务业为核心产业的“3+X”产业体，做稳做强做大金融、做强做优地产、稳定发展交通，将集团打造为产融结合、创新驱动、具有强大投融资能力的和核心竞争力的国际化企业集团。

2、产业发展战略

在产业投资上，支持集团产业结构升级转型，继续加强对金融板块的投资力度，对于交通、地产、房托板块的投资根据战略与融资铺排情况有序进行；在产业结构上，更加聚焦主业：将金融板块作为集团资产规模及利润贡献的主体；地产板块发展模式由规模扩张转向效益挖潜；交通板块平衡投资与效益，确保稳定发展；其他板块资产经营质量优化提升；在产业布局上，聚焦大城市群，以珠三角为立足点，同时拓展长三角、环渤海和中部重点城市区域。

（1）金融板块：围绕以银行、证券为核心，完善金融产业布局

以稳健经营为基本前提，继续做大做强银行和证券两大核心主业，在银行领域，加大资本投入力度，快速发展内地业务，择机并购实现规模扩张；在证券领域，继续提升资本规模和盈利能力，伺机并购在细分领域具有核心竞争力的券商。优化发展租赁和产投业务，在租赁领域，实现行业和区域聚焦，力争在某些细分领域占据龙头地位；在产投领域，在切实推进经营理念和风险偏好调整，努力提高股权投资业务比重。重点培育保险业务，依托创兴银行、越秀金控等目前在板块有一定优势的子公司，通过并购的方式，在香港和内地实现寿险业务的快速扩张。对于信托业务，进行信托重组，打造具有活力的信托公司。针对小贷、担保的小微业务，聚焦零售客户，实现精细化发展。

（2）地产板块：聚焦核心区域，推进商业模式优化和新业务模式的开展

在投资方面，强化深耕策略，聚焦在珠三角、中部和长三角核心区域。在商业地产开发方面，做实重点商业项目，提升运营能力，形成以写字楼和零售为核心业态的产品体系；统筹商业资源，做强商业平台，实现“产融互动”，优化“开运金”模式，实现全产业链轻资产化运作。在新业务模式上，大力发展房地产金融，扩大单支基金规模、探索新的金融产品，打造多元化的地产金融平台；搭建专业化的资产管理平台，实现多样化资产运营的管理输出；围绕中心城区，在佛山、广州、武汉等城市进行试点探索“老龄地产”；依托现有的平台资源，推动“互联网+”模式在商业运营领域的应用。

（3）交通板块：继续投资高速公路主业，推进相关多元化投资

继续投资高速公路主业，立足于广东省，同时向中西部经济大省积极寻找并收购高速公路项目来扩大产业规模，积极开展有条件的高速公路“改扩建”工作，创新主业投资模式。同时推进相关多元化投资，以参股为主要形式，积极发展相关多元化股权投资，重点研究“互联网+出行”与智慧城市、智慧交通、产业链延伸等方向，加强已有项目的附属土地资源、广告资源等开发利用，增加其他业务收入，扩大公司业务范围。以重资产项目与轻资产项目相互结合，提升公司整体收益。

（4）造纸板块：深耕造纸主业，推动向服务业和战略新兴行业转型

通过创新挖潜，做优新闻纸，做强新闻纸种，提升市场占有率，降低生产成本，优化产品结构，使造纸主业实现盈利。同时，利用广纸自身资源优势，大力发展战略物流、环保业务，实现广纸从传统制造业向现代服务业和战略新兴产业的转变，确保可持续发展。

（5）发展板块：致力于打造以物业经营为基础的专业化资产经营平台

改造物业提升价值、清理低效物业，优化资产负债，提升融资能力，并盘活土地变现，实现资金回笼。针对现有的外贸、外经、建材配送、冷藏仓促等业务实行优化经营，稳健发展现有综合类服务业务。积极探索资产处置新模式，解决历史问题，完成低效不良资产的处置，回笼资金。

3、运营发展战略

（1）整合客户资源，完善相关机制，建立多项产融结合契合点

通过整合客户资源，积极挖掘产业间业务协同的触点，找到客户关系转换的产融契合点，开发创新的金融产品和服务，推动金融、地产、交通和其他板块的协同发展，优化协同机制，搭建协同后台，推动产业资本、客户资源和金融资源的对接，形成具有自身特色的“产融结合”模式。

（2）打造全国性品牌，实现“品牌引领，价值创新；提升品牌协同效应，构建

强势品牌组合强化越秀母品牌形象，提升“大越秀”品牌形象，重点打造核心业务品牌。梳理整合越秀系品牌资源，制定品牌组合发展规划，建立以客户为中心、培育差异化竞争优势的品牌战略导向机制和流程，围绕品牌战略，优化资源配置，促进品牌建设与业务发展的协同。

（3）纵深推动穗港互动，进一步提升海外融资能力，关注国际投资机会，打造国际化人才队伍

充分把握南沙自贸区等经济区域的政策机遇，积极探索建立穗港服务业合作框架，促进穗港在金融、科技服务、信息服务等领域的全面合作；依托创兴银行等香港经营主体，努力促进两地业务及资本有效融合，发挥协同效应。充分发挥香港银行、证券、保险的经营平台地域优势，关注国际化投资机会，探索全球化资产布局。完善海外融资平台建设，进一步拓宽地产、交通等在港融资渠道。同时，培育熟悉国际规则的金融、管理与法律等方面的人才队伍，为集团国际化发展战略提供智力支持。

二、公司本年度新增重大投资状况

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与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、财务等方面独立性的机制安排说明：

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于公司各股东，具有独立完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（1）资产独立

公司资产独立，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。公司对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

（2）人员独立

公司设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与控股股东完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

（3）财务独立

公司实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。公司最近三年内不存在资金被控股股东及其关联方违规占用，或者为控股股东及其关联方提供担保的情形。

（4）机构独立

公司法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设臵了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

（5）业务独立

公司拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

（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

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是 否

报告期内存在非经营性其他应收款，不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。

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

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

（一）会计政策变更及影响

1、财务报表格式

（1）变更原因与变更时间：

2018年6月15日，财政部颁布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)；财政部于2017年12月25日发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号)同时废止。根据上述规定和修订要求，本公司对财务报表格式进行相应变更。

本公司依据上述准则的规定对相关会计政策进行变更，自颁布之日起开始执行上述准

则。

（2）变更前采取的会计政策

本次会计政策变更前，本公司执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则，以及后续颁布和修订的企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（3）变更后采取的会计政策

本次变更后，本公司执行的会计政策按财政部于 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）的相关规定执行。除上述会计政策变更外，其他未变更部分，本公司仍按照财政部前期发布的《企业会计准则——基本准则》及各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

（4）此项会计政策变更对本公司的影响

根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）的要求，本公司调整以下财务报表的列报，并对可比会计期间的比较数据相应进行调整：

原“应收票据”和“应收账款”项目合并计入新增的“应收票据及应收账款”项目；
原“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”项目合并计入“其他应收款”项目；
原“固定资产清理”和“固定资产”项目合并计入“固定资产”项目；
“工程物资”项目归并至“在建工程”项目；
原“应付票据”和“应付账款”项目合并计入新增的“应付票据及应付账款”项；
原“应付利息”、“应付股利”和“其他应付款”项目合并计入“其他应付款”项目；
“专项应付款”项目归并至“长期应付款”项目；

新增“研发费用”项目，原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为“研发费用”项目；

在“财务费用”项目下列示“利息费用”和“利息收入”明细项目。

本公司本次此项会计政策变更只涉及财务报表列报项目及其内容做出调整，除上述事项外，本次会计政策变更不涉及对本公司以前年度的追溯调整。不会对本公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

2、新金融工具系列准则及收入准则

（1）变更原因与变更时间：

2017 年 3 月 31 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号——套期会计》，5 月 2 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（统称“新金融工具系列准则”），在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

2017 年 7 月 5 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。

本公司母公司、子公司广州越秀企业集团有限公司（以下简称“广州越企”）、广州越秀金融控股集团股份有限公司（以下简称“越秀金控股份”）、广州市佰城投资发展有限公司（以下简称“佰城公司”）、广州风行发展集团有限公司（以下简称“风行集团”）和广州百越信有限公司（以下简称“百越信公司”）尚未执行新金融工具系列准则及收入准则，而本公司子公司越秀企业（集团）有限公司（以下简称“香港越企”）在 2018 年度首次采纳新订《香港财务报告准则第 9 号——财务工具》（对应大陆“新金融工具系列准则”）及《香港财务报告准则第 15 号——客户合约收益》（对应大陆《企业会计准则第 14 号—收入》）。

（2）变更前采取的会计政策

本次会计政策变更前，香港越企执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各

项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（3）变更后采取的会计政策

本次变更后，香港越企将按照新订香港财务报告准则 9 号、15 号执行。其余未变更部分仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

（4）此项会计政策变更对公司的影响

本公司在编制合并财务报表时，将香港越企按照两项新准则编制的财务报表与尚未执行新金融工具系列准则及收入准则的母公司、广州越企、越秀金控股份、佰城公司、风行集团、百越信公司的财务报表直接合并。

采纳香港财务报告准则第 9 号及香港财务报告准则第 15 号的主要影响如下：

①香港财务报告准则第 9 号财务工具：于 2018 年 1 月 1 日或之后的年度期间，香港财务报告准则第 9 号汇集财务工具项目的所有阶段以取代香港会计准则第 39 号及香港财务报告准则第 9 号的全部先前版本。香港越企并无按香港财务报告准则第 9 号范围内的财务工具重列 2017 年的可比较数据。因此，2017 年的比较资料乃根据香港会计准则第 39 号呈报，且并不可与 2018 年所呈列的数据比较。采纳香港财务报告准则第 9 号所产生的差额已于 2018 年 1 月 1 日的未分配利润中直接确认。

A) 分类及计量

根据香港财务报告准则第 9 号，香港越企初始按公允值加上（倘金融资产并非按公允值计入损益）交易成本计量金融资产。

根据香港财务报告准则第 9 号，债务财务工具其后按公允值计入损益、按摊余成本或按公允值计入其他全面收入计量。分类乃基于两个标准作出：香港越企管理该等资产的业务模式；及该工具的合约现金流量特征。

下列为香港越企金融资产的新分类及计量：

一按摊余成本计量的债务工具为于以持有金融资产以收取符合仅为支付本金及利息标准的合约现金流量为目标的业务模式内持有的金融资产。

一按公允值计入其他全面收入的股本工具，于终止确认时不会回拨收益或亏损至损益。此分类仅包括香港越企拟就可见未来持有且于初始确认或过渡后香港越企不可撤回地选择如此分类的非上市股本工具。按公允值计入其他全面收入的股本工具根据香港财务报告准则第 9 号毋须进行减值评估。

一按公允值计入损益的金融资产包括衍生工具及于初始确认或过渡时香港越企并无不可撤回地选择分类为按公允值计入其他全面收入的非上市股本工具。此分类包括现金流量特征不符合仅为支付本金及利息标准或并非于以收取合约现金流量或以收取合约现金流量及出售为目标的业务模式内持有的债务工具。根据香港会计准则第 39 号，香港越企分类为可供出售的金融资产的非上市理财产品重新分类为香港财务报告准则第 9 号项下按公允值计入损益的金融资产。过渡后，与非上市理财产品相关的可供出售的金融资产重估储备（先前于累计其他全面收入确认）已重新分类至未分配利润。

香港越企业务模式的评估于初始应用当日（即 2018 年 1 月 1 日）进行，且适用于 2018 年 1 月 1 日前并无终止确认的金融资产。债务工具的合约现金流量是否仅包括本金及利息乃根据初始确认资产时的事实及情况进行评估。

香港越企财务负债的会计处理与香港会计准则第 39 号项下的规定大致相同。与香港会计准则第 39 号的规定相类似，香港财务报告准则第 9 号规定或然代价负债须视作按公允值计量的财务工具，而公允值变动于损益中确认。

根据香港财务报告准则第 9 号，嵌入式衍生工具不再与主体金融资产独立呈列。取而代之，金融资产根据其合约条款及香港越企的业务模式分类。

嵌入于财务负债及非财务主合约的衍生工具之入账与香港会计准则第 39 号的规定相同。

B) 减值准备

香港财务报告准则第 9 号以前瞻性预期信用亏损（预期信用亏损）的方法取代香港会计准则第 39 号的已产生亏损方法，故采纳香港财务报告准则第 9 号已基本上改变香港越企就金融资产减值亏损的会计处理。

香港财务报告准则第 9 号规定就并非按公允值计入损益持有的所有贷款及其他债务金

融资资产计提预期信用亏损拨备。

预期信用亏损拨备乃基于根据合约应付的合约现金流量及预期收取的全部现金流量之间的差额计量。有关差额其后以该资产的原实际利率相若的利率贴现。

就应收贸易账款而言，香港越企已应用该准则的简化方法并已根据整个期间的预期信用亏损计算预期信用亏损。评估基于过往的信用亏损经验，就债务人特定的前瞻性因素及经济环境作出调整。

按摊余成本计量的其他金融资产乃按照 12 个月预期信用亏损估计减值。12 个月预期信用亏损为于报告日期后 12 个月内（或倘该资产的预期年期少于 12 个月，则为较短时间）可能发生的违约事件产生的部分整个期间预期信用亏损。然而，倘自产生有关账款以来信用风险出现大幅增加，则将按照整个期间预期信用亏损计提拨备。

采纳香港财务报告准则第 9 号的预期信用亏损规定对香港越企的财务状况及并无重大影响。

②香港财务报告准则第 15 号客户合约收益：香港财务报告准则第 15 号取代香港会计准则第 11 号建设合约，香港会计准则第 18 号收入及相关诠释，并适用于所有客户合约收益，除非该等合约属于其他准则的范围。该新准则建立一个五步模式，以确认客户合约收益。根据香港财务报告准则第 15 号，收入按能反映实体预期就向客户转让货物或服务作交换而有权获得的代价金额确认。

该准则要求实体作出判断，并考虑将该模式各步应用于其客户合约时的所有相关事实及情况。该准则亦订明取得合约的增量成本及与履行合约直接相关成本的会计处理。

香港越企自 2018 年 1 月 1 日起已采纳香港财务报告准则第 15 号来自客户合约的收入，导致会计政策变动及对在财务报表内确认的金额予以调整。根据香港财务报告准则第 15 号的过渡条文，香港越企已采纳追溯修订的新规则，因此并无重列 2017 年度的比较数字。

③执行上述新金融工具系列准则及新收入准则对本公司财务报表的年初数据影响如下：

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日	新金融工具准则影响	新收入准则影响	2018 年 1 月 1 日
货币资金	61,370,509,606.44	-3,684,273,325.00	0.00	57,686,236,281.44
△结算备付金	6,575,808,318.19	-2,878,038.00	0.00	6,572,930,280.19
☆交易性金融资产	0.00	66,897,215.00	0.00	66,897,215.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,497,786,457.05	-730,249,179.00	0.00	7,767,537,278.05
其他流动资产	11,731,051,678.29	-18,390.00	259,528,794.00	11,990,562,082.29
△发放贷款及垫款	71,373,473,341.00	-6,127,220.00	0.00	71,367,346,121.00
☆债权投资	0.00	157,802,734.00	0.00	157,802,734.00
可供出售金融资产	43,460,103,987.45	-30,860,446,064.00	0.00	12,599,657,923.45
☆其他债权投资	0.00	36,283,247,816.00	0.00	36,283,247,816.00
持有至到期投资	3,248,936,456.08	-3,095,327,563.00	0.00	153,608,893.08
☆其他权益工具投资	0.00	1,890,544,446.00	0.00	1,890,544,446.00
递延所得税资产	925,469,616.30	17,241,000.00	0.00	942,710,616.30
预收款项	22,306,265,856.32	0.00	-17,633,142,208.00	4,673,123,648.32
☆合同负债	0.00	0.00	17,637,076,933.00	17,637,076,933.00
应交税费	5,506,772,289.02	-729,749.00	0.00	5,506,042,540.02

项目	2017年12月31日	新金融工具准则影响	新收入准则影响	2018年1月1日
其他应付款	24,219,452,693.78	26,060,330.00	0.00	24,245,513,023.78
其他流动负债	7,023,392,400.97	0.00	-3,934,725.00	7,019,457,675.97
递延收益	240,825,705.74	0.00	-87,074,997.00	153,750,708.74
递延所得税负债	7,112,189,181.31	17,233,334.00	53,319,000.00	7,182,741,515.31
其他非流动负债	6,819,698,168.65	0.00	87,074,997.00	6,906,773,165.65
其他综合收益	296,382,109.20	53,007,355.00	0.00	349,389,464.20
未分配利润	1,025,390,445.56	-48,947,673.00	76,758,000.00	1,053,200,772.56
少数股东权益	42,464,740,799.03	1,353,000.00	117,889,000.00	42,583,982,799.03

（二）会计估计变更及影响

本公司本年无此事项。

（三）重要前期差错更正及影响

本公司本年无此事项。

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	5,181.10	4,298.60	20.53%	
2	总负债	4,334.15	3,637.90	19.14%	
3	净资产	846.95	660.70	28.19%	
4	归属母公司股东的净资产	357.72	234.86	52.31%	主要是因为本期合并范围增加了广州风行发展集团有限公司股权所致
5	资产负债率（%）	83.65%	84.63%	-1.15%	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	87.42%	89.31%	-2.11%	
7	流动比率	0.92	0.88	5.38%	
8	速动比率	0.57	0.58	-2.14%	
9	期末现金及现金等价物余额	774.02	630.17	22.83%	
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	405.02	331.15	22.31%	
2	营业成本	257.07	223.00	15.28%	
3	利润总额	77.97	58.45	33.42%	主要是因为当期

					地产板块的利润增加所致
4	净利润	49.85	38.43	29.74%	
5	扣除非经常性损益后净利润	37.59	24.53	53.25%	主要是地产板块和金控板块的利润增加以及本期合并范围增加广州风行发展集团有限公司导致净利润增加
6	归属母公司股东的净利润	21.01	11.68	79.83%	主要是地产板块和金控板块的利润增加以及本期合并范围增加广州风行发展集团有限公司导致归属母公司股东净利润增加
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	141.18	102.67	37.51%	主要是因为本集团快速发展，规模扩大，各板块营业利润增加和利息支出增加
8	经营活动产生的现金流净额	111.33	-7.61	1,562.62%	主要是因为当期地产板块经营性款项增加所致
9	投资活动产生的现金流净额	-176.45	-206.40	-14.51%	
10	筹资活动产生的现金流净额	211.93	174.12	21.71%	
11	应收账款周转率	43.61	38.98	11.87%	
12	存货周转率	0.46	0.47	-2.14%	
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	16.04%	
14	利息保障倍数	1.85	1.88	-1.66%	
15	现金利息保障倍数	-	-	-	
16	EBITDA 利息倍数	2.02	2.10	-3.82%	
17	贷款偿还率（%）	100.00%	100.00%	-	
18	利息偿付率（%）	100.00%	100.00%	-	
-					
-					

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

如上表所示

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

单位：亿元

资产项目	本年末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
交易性金融资产	3.32	0.67	395.90%	主要是因为部分境外公司实施新金融工具准则和金融板块增加金融资产投资
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	109.14	77.68	40.51%	主要是因为未实施新金融工具准则的金融板块增加金融资产投资
衍生金融资产	8.87	5.75	54.10%	主要是因为金融板块增加掉期金融工具
预付款项	52.19	95.52	-45.36%	主要是因为地产板块结清预付款项
存货	1,030.20	728.49	41.41%	主要是因为地产板块的存货增加
持有待售资产	0.12	3.12	-96.25%	主要是因为地产板块处置了部分资产
一年内到期的非流动资产	115.23	76.75	50.15%	主要是因为金融板块租赁业务扩大，应收一年内到期租赁款增加
可供出售金融资产	212.21	126.00	68.42%	主要是因为未实施新金融工具准则的金融板块增加金融资产投资
持有至到期投资	7.70	1.54	401.30%	主要是因为未实施新金融工具准则的金融板块增加金融资产投资
长期待摊费用	2.28	1.58	44.20%	主要是因为友谊待摊租赁费增加
其他非流动资产	0.86	3.38	-74.48%	主要是因为造纸板块设备融资租赁到期使得递延收益减少

（二）资产受限情况

截至 2018 年 12 月 31 日，越秀集团合并范围内受限资产账面价值合计为 765.13

亿元，主要是越秀集团及其合并范围内子公司的借款和融资租赁抵质押资产，包括地产板块的存货及投资性房地产、交通基建板块的公路收费权和金融板块的长期应收款等。具体受限资产明细情况如下表所示：

单位：亿元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	24.68	主要为用于担保或质押的定期存款、客户信托银行结余、银承保证金、信用证保证金、不能随时提取的定期存款及住房基金户、住房维修基金公积金户
存货	308.00	用于担保
固定资产	0.02	产权已被法院查封，处于拍卖中
无形资产	0.05	产权已被法院查封，处于拍卖中
无形资产	131.99	用于抵押贷款
在建工程	6.39	用于担保
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	24.22	用于回购融资
融出资金	2.40	收益权用于质押式回购融资
可供出售金融资产	71.40	—
其中：债券	64.81	用于回购融资
集合资产管理计划	4.12	以自有资金参与，约定存续期内不得撤回
股票	2.46	处于限售期
长期应收款	129.38	质押或保理
其他	66.58	土地使用权、投资性房地产用于担保
合计	765.13	—

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元

负债项目	本年末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
拆入资金	13.00	8.00	62.50%	主要是因为金控板块拆入资金增加所致
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	25.79	10.04	156.84%	主要是因为未实施新金融工具准则的金融板块增加金融负债
预收款项	15.83	46.73	-66.12%	主要系预收款项到期结算所致
合同负债	316.47	176.37	79.43%	主要是因为地产板块实施新收入准则后预收款项增加
应付职工薪酬	12.24	8.73	40.12%	主要是因为业绩提升预提的职工薪酬增加
其他应付款	327.28	242.46	34.98%	主要系当期往来款

负债项目	本年末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
				项增加较多
代理承销证券款	-	8.97	-100.00%	主要是因为金融板块将代理承销业务款项结清
一年内到期的非流动负债	182.68	266.99	-31.58%	主要是因为偿还了一年内到期的债券和长期借款
其他流动负债	103.79	70.19	47.86%	主要是因为金融板块业务规模扩大,新增设立和投资了结构化主体或基金
应付债券	672.29	422.67	59.06%	主要是因为本期债券发行量增加
长期应付款	36.90	16.94	117.83%	主要是因为金融板块租赁业务发展,新增了应付租赁款
预计负债	0.27	0.07	296.15%	主要是因为金融板块证券业务的未决诉讼预计承担费用增加
其他非流动负债	9.18	69.07	-86.71%	主要是因为本期履行了对结构性主体的回购承诺

(二) 报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

是 否

(三) 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

(四) 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

不适用。

(五) 所获银行授信情况

截至 2018 年 12 月 31 日, 越秀集团及合并范围内的子公司共获得多家商业银行共计 3,663.21 亿元的授信额度, 其中: 已使用授信额度为 887.12 亿元, 未使用授信额度为 2,776.08 亿元。

六、利润及其他损益来源情况

本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

公司报告期对外担保的增减变动情况: 较上年末增加 11.49 亿元。

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

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、关于司法机关调查事项

适用 不适用

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

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

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（如有）；
- 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）

8
(以下无正文，为广州越秀集团有限公司 2018 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位:广州越秀集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产:		
货币资金	74,550,683,136.62	57,686,236,281.44
结算备付金	8,327,536,192.46	6,572,930,280.19
拆出资金		
交易性金融资产	331,742,482.00	66,897,215.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,914,162,976.31	7,767,537,278.05
衍生金融资产	886,508,827.25	575,267,852.78
应收票据及应收账款	1,430,272,147.71	934,143,409.93
其中: 应收票据	164,062,411.48	144,635,172.20
应收账款	1,266,209,736.23	789,508,237.73
预付款项	5,218,869,191.03	9,551,500,238.66
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	32,350,068,785.49	30,121,089,508.09
其中: 应收利息	1,853,503,413.58	1,323,124,783.85
应收股利	937,336.40	0.00
买入返售金融资产	7,136,322,695.39	9,341,255,343.30
存货	103,019,712,410.24	72,849,217,760.77
持有待售资产	11,713,230.66	312,031,032.00
一年内到期的非流动资产	11,523,063,344.07	7,674,553,747.29
其他流动资产	11,639,909,181.00	11,990,562,082.29
流动资产合计	267,340,564,600.23	215,443,222,029.79
非流动资产:		
发放贷款和垫款	87,743,673,879.00	71,367,346,121.00
债权投资	193,999,627.00	157,802,734.00
可供出售金融资产	21,220,682,140.05	12,599,657,923.45
其他债权投资	40,900,079,983.00	36,283,247,816.00
持有至到期投资	770,048,134.36	153,608,893.08
长期应收款	32,005,496,003.87	25,658,766,239.59
长期股权投资	18,397,948,142.33	17,999,931,609.26

其他权益工具投资	1,512,975,712.00	1,890,544,446.00
投资性房地产	14,669,462,926.81	15,756,257,726.05
固定资产	8,060,021,225.24	7,163,487,820.37
在建工程	1,085,339,035.87	1,417,403,227.39
生产性生物资产	112,961,684.82	
油气资产		
无形资产	19,355,598,386.00	19,656,908,888.59
开发支出		
商誉	2,994,156,394.73	2,873,082,129.00
长期待摊费用	228,491,001.04	158,451,678.61
递延所得税资产	1,432,360,171.74	942,710,616.30
其他非流动资产	86,165,700.03	337,628,185.72
非流动资产合计	250,769,460,147.89	214,416,836,054.41
资产总计	518,110,024,748.12	429,860,058,084.20
流动负债:		
短期借款	17,703,440,755.60	16,471,091,394.64
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放	129,321,216,132.00	102,651,462,594.90
拆入资金	1,300,000,000.00	800,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	2,578,790,000.00	1,004,054,510.00
衍生金融负债	797,656,130.19	917,223,059.19
应付票据及应付账款	13,297,202,922.38	10,382,573,840.80
预收款项	1,583,454,645.26	4,673,123,648.32
合同负债	31,646,841,207.00	17,637,076,933.00
卖出回购金融资产款	14,978,933,784.60	18,237,606,617.07
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,223,719,501.98	873,356,640.67
应交税费	5,673,931,257.97	5,506,042,540.02
其他应付款	32,727,688,937.97	24,245,513,023.78
其中: 应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金	197,623,439.97	184,852,704.13
代理买卖证券款	7,844,292,875.71	7,660,463,912.05
代理承销证券款	-	897,300,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	18,267,644,128.63	26,699,086,014.11
其他流动负债	10,378,687,705.25	7,019,457,675.97

流动负债合计	289,521,123,424.51	245,860,285,108.65
非流动负债:		
长期借款	63,626,853,403.89	59,718,897,674.56
应付债券	67,229,296,538.46	42,266,662,753.23
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款	3,689,865,511.31	1,693,951,450.46
长期应付职工薪酬		
预计负债	26,533,462.07	6,697,752.00
递延收益	170,574,534.94	153,750,708.74
递延所得税负债	8,233,248,833.91	7,182,741,515.31
其他非流动负债	917,816,828.64	6,906,773,165.65
非流动负债合计	143,894,189,113.22	117,929,475,019.95
负债合计	433,415,312,537.73	363,789,760,128.60
所有者权益 (或股东权益) :		
实收资本 (或股本)	11,268,518,449.89	11,268,518,449.89
其他权益工具	4,993,910,000.00	-
其中: 优先股		
永续债	4,993,910,000.00	-
资本公积	16,202,686,352.98	10,745,034,465.88
减: 库存股		
其他综合收益	-19,236,876.07	349,389,251.20
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备	115,797,196.57	70,172,375.04
未分配利润	3,210,659,841.07	1,053,200,642.56
归属于母公司所有者权益合计	35,772,334,964.44	23,486,315,184.57
少数股东权益	48,922,377,245.95	42,583,982,771.03
所有者权益 (或股东权益) 合计	84,694,712,210.39	66,070,297,955.60
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	518,110,024,748.12	429,860,058,084.20

法定代表人: 张招兴主管会计工作负责人: 陈静会计机构负责人: 陈静

母公司资产负债表
2018 年 12 月 31 日

编制单位:广州越秀集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产:		

货币资金	2,093,475,424.24	942,150,319.62
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	50,120,000.00	
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项		
其他应收款	33,143,644,789.96	25,220,906,945.48
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	596,282,188.70	2,396,281,988.70
流动资产合计	35,883,522,402.90	28,559,339,253.80
非流动资产：		
可供出售金融资产	857,038,829.34	200,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	2,312,029,184.74	
长期股权投资	32,376,196,947.69	29,016,610,395.23
投资性房地产		
固定资产	338,653.85	936,944.19
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
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	35,545,603,615.62	29,217,547,339.42
资产总计	71,429,126,018.52	57,776,886,593.22
流动负债：		
短期借款	6,166,320,000.00	6,755,260,000.00
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	-	72,840,000.00
应付票据及应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		-568.79

应交税费	33,476,526.96	16,447,719.47
其他应付款	23,508,342,763.68	15,868,865,055.15
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,000,000,000.00	9,492,405,479.45
其他流动负债	1,999,271,488.48	1,999,549,266.26
流动负债合计	32,707,410,779.12	34,205,366,951.54
非流动负债：		
长期借款	1,498,000,000.00	1,500,000,000.00
应付债券	20,224,626,216.88	12,267,074,520.80
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,722,626,216.88	13,767,074,520.80
负债合计	54,430,036,996.00	47,972,441,472.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	11,268,518,449.89	11,268,518,449.89
其他权益工具	4,993,910,000.00	-
其中：优先股		
永续债	4,993,910,000.00	-
资本公积	12,584,130,673.00	9,191,443,920.54
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-11,847,470,100.37	-10,655,517,249.55
所有者权益（或股东权益）合计	16,999,089,022.52	9,804,445,120.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	71,429,126,018.52	57,776,886,593.22

法定代表人：张招兴主管会计工作负责人：陈静会计机构负责人：陈静

合并利润表
2018年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	44,820,862,270.51	37,267,590,148.11
其中：营业收入	40,501,876,883.82	33,115,422,674.78
利息收入	2,977,994,492.23	2,748,587,988.91
已赚保费		
手续费及佣金收入	1,340,990,894.46	1,403,579,484.42
二、营业总成本	40,732,597,246.43	34,366,941,251.72
其中：营业成本	25,707,154,338.03	22,300,303,172.92
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	12,770,735.84	13,355,507.66
保单红利支出		
分保费用	492,165.73	249,379.97
税金及附加	2,491,099,400.49	1,863,666,953.63
销售费用	1,403,414,408.31	1,165,247,184.01
管理费用	5,394,133,717.98	4,861,244,111.93
研发费用	185,905,432.62	73,272,479.85
财务费用	4,685,081,007.96	3,661,228,301.86
其中：利息费用	5,123,918,349.99	3,345,909,661.25
利息收入	536,551,694.26	425,855,826.23
资产减值损失	853,806,831.47	428,374,159.89
信用减值损失	-1,260,792.00	-
加：其他收益	27,339,850.61	6,159,607.76
投资收益（损失以“-”号填列）	2,333,587,544.67	2,140,433,893.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	976,379,861.67	1,146,694,336.57
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	756,994,269.87	-67,952,804.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）	182,298,809.94	776,709,106.89
汇兑收益（损失以“-”号填列）	2,557,113.78	-3,342,176.46
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,391,042,612.95	5,752,656,523.94
加：营业外收入	541,693,085.60	153,885,643.16
减：营业外支出	135,239,706.25	62,000,333.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,797,495,992.30	5,844,541,833.97
减：所得税费用	2,812,176,867.75	2,001,913,523.32

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,985,319,124.55	3,842,628,310.65
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,985,319,124.55	3,842,628,310.65
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	2,884,375,573.46	2,674,304,271.50
2.归属于母公司股东的净利润	2,100,943,551.09	1,168,324,039.15
六、其他综合收益的税后净额	-380,567,803.75	166,867,124.41
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-368,626,127.27	384,254,682.56
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-368,626,127.27	384,254,682.56
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-313,871,750.52	3,022,000.00
2.其他债权投资公允价值变动	-414,000.00	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	24,257,358.60	113,711,616.24
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	-50,255,912.86	240,035,159.46
6.其他	-28,341,822.49	27,485,906.86
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-11,941,676.48	-217,387,558.15
七、综合收益总额	4,604,751,320.80	4,009,495,435.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,732,317,423.82	1,552,578,721.71
归属于少数股东的综合收益总额	2,872,433,896.98	2,456,916,713.35
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：张振兴主管会计工作负责人：陈静会计机构负责人：陈静

母公司利润表
2018年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	30,362,402.49	28,382,861.78
减: 营业成本		
税金及附加	2,032,213.34	2,457,203.83
销售费用		
管理费用	15,431,658.92	9,574,848.49
研发费用		
财务费用	1,020,922,421.54	881,457,538.30
其中: 利息费用	1,588,959,782.60	1,112,933,739.46
利息收入	646,773,058.48	229,517,118.78
资产减值损失		
加: 其他收益		
投资收益(损失以“—”号填列)	108,572,890.68	22,351,932.81
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)		
资产处置收益(损失以“—”号填列)		
二、营业利润(亏损以“—”号填列)	-899,451,000.63	-842,754,796.03
加: 营业外收入	500,000.12	5,070,723.54
减: 营业外支出	30,128,941.50	-
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	-929,079,942.01	-837,684,072.49
减: 所得税费用		
四、净利润(净亏损以“—”号填列)	-929,079,942.01	-837,684,072.49
(一)持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	-929,079,942.01	-837,684,072.49
(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)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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收		

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		
六、综合收益总额	-929,079,942.01	-837,684,072.49
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：张振兴主管会计工作负责人：陈静会计机构负责人：陈静

合并现金流量表
2018年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	50,828,233,692.99	40,572,175,273.85
客户存款和同业存放款项净增加额	19,613,870,335.10	9,032,431,002.55
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	3,406,689,903.66	2,256,278,939.67
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	-295,462,982.27	-75,540,583.43
收取利息、手续费及佣金的现金	7,184,219,673.52	6,007,102,111.22
拆入资金净增加额	500,000,000.00	300,000,000.00
回购业务资金净增加额	-299,755,306.24	3,189,441,457.69
收到的税费返还	8,022,795.56	64,850,942.26
收到其他与经营活动有关的现金	21,830,328,333.47	18,690,588,330.78
经营活动现金流入小计	102,776,146,445.79	80,037,327,474.59
购买商品、接受劳务支付的现金	45,212,085,490.38	42,972,440,681.75
客户贷款及垫款净增加额	14,031,311,666.00	7,957,673,883.00
存放中央银行和同业款项净增加额	569,062,201.00	-2,239,061,856.00
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	3,378,438,623.62	2,517,790,527.49

支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,138,718,660.06	4,175,473,149.13
支付的各项税费	7,663,970,926.27	5,972,584,946.75
支付其他与经营活动有关的现金	16,649,532,919.05	19,441,596,892.61
经营活动现金流出小计	91,643,120,486.38	80,798,498,224.73
经营活动产生的现金流量净额	11,133,025,959.41	-761,170,750.14
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	7,377,124,006.81	7,012,508,215.00
取得投资收益收到的现金	2,740,782,133.71	2,634,827,875.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	348,403,952.65	1,007,635,907.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,686,569,292.00	2,620,607,898.62
收到其他与投资活动有关的现金	8,213,409,162.83	716,149,262.00
投资活动现金流入小计	20,366,288,548.00	13,991,729,158.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	610,106,525.31	1,051,702,592.05
投资支付的现金	27,089,816,090.42	21,127,226,052.01
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	-2,488,973,779.38	-19,688,781.53
支付其他与投资活动有关的现金	12,800,292,115.30	12,472,186,295.00
投资活动现金流出小计	38,011,240,951.65	34,631,426,157.53
投资活动产生的现金流量净额	-17,644,952,403.65	-20,639,696,998.93
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	6,734,069,198.00	301,348,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,740,159,198.00	301,348,500.00
取得借款收到的现金	107,178,349,519.09	64,845,232,937.47
发行债券收到的现金	20,322,274,000.00	14,965,842,855.18
收到其他与筹资活动有关的现金	3,192,937,908.73	1,168,109,996.51
筹资活动现金流入小计	137,427,630,625.82	81,280,534,289.16
偿还债务支付的现金	101,445,827,785.44	52,242,216,497.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,672,994,440.69	8,576,790,748.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,252,313,572.43	1,100,363,484.75
支付其他与筹资活动有关的现金	6,116,068,567.38	3,049,680,167.07
筹资活动现金流出小计	116,234,890,793.51	63,868,687,413.07
筹资活动产生的现金流量净额	21,192,739,832.31	17,411,846,876.09

额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-295,750,362.99	158,851,004.45
五、现金及现金等价物净增加额	14,385,063,025.08	-3,830,169,868.53
加：期初现金及现金等价物余额	63,016,741,630.12	66,846,911,498.65
六、期末现金及现金等价物余额	77,401,804,655.20	63,016,741,630.12

法定代表人：张招兴主管会计工作负责人：陈静会计机构负责人：陈静

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	19,307,241,148.99	38,940,125,210.45
经营活动现金流入小计	19,307,241,148.99	38,940,125,210.45
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,118,465.88	1,561,942.20
支付的各项税费	6,204,785.13	14,160,036.26
支付其他与经营活动有关的现金	24,054,748,800.32	31,574,652,891.07
经营活动现金流出小计	24,062,072,051.33	31,590,374,869.53
经营活动产生的现金流量净额	-4,754,830,902.34	7,349,750,340.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,000,000.00	4,100,000,000.00
取得投资收益收到的现金	108,572,890.68	22,351,932.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	22,892,506,315.68	17,251,450,671.46
投资活动现金流入小计	23,002,079,206.36	21,373,802,604.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	858,038,829.34	17,466,740,000.00
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	22,183,280,801.00	16,779,999,800.00
投资活动现金流出小计	23,041,319,630.34	34,246,739,800.00
投资活动产生的现金流量净额	-39,240,423.98	-12,872,937,195.74

三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	4,993,910,000.00	-
取得借款收到的现金	28,673,384,932.00	21,893,517,600.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	4,250,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	37,917,294,932.00	21,893,517,600.00
偿还债务支付的现金	29,920,865,000.00	15,500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,638,653,239.76	1,442,573,024.96
支付其他与筹资活动有关的现金	1,084,372,252.06	18,884,111.00
筹资活动现金流出小计	32,643,890,491.82	16,961,457,135.96
筹资活动产生的现金流量净额	5,273,404,440.18	4,932,060,464.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	11,991,990.76	-283,238.63
五、现金及现金等价物净增加额	491,325,104.62	-591,409,629.41
加: 期初现金及现金等价物余额	942,150,319.62	1,533,559,949.03
六、期末现金及现金等价物余额	1,433,475,424.24	942,150,319.62

法定代表人: 张招兴主管会计工作负责人: 陈静会计机构负责人: 陈静

担保人财务报表

适用 不适用