

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



海外監管公告

本公告乃越秀地產股份有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而作出。

茲載列本公司擁有95%的附屬公司廣州市城市建設開發有限公司就其發行公司債券，在上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)刊發之《廣州市城市建設開發有限公司公司債券半年度報告摘要》、《廣州市城市建設開發有限公司2017年上半年財務報表及附註》和《廣州市城市建設開發有限公司公司債券半年度報告(2017年)》。

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇一七年九月一日

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

執行董事：張招興(董事長)、朱春秀、林昭遠、李鋒及陳靜

獨立非執行董事：余立發、李家麟及劉漢銓

广州市城市建设开发有限公司公司债券半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到上海证券交易所网站仔细阅读半年度报告全文。

二、公司债券基本情况

公司债券简称	代码	上市或转让的交易场所
16 穗建 01	136600	上海证券交易所
16 穗建 02	136601	上海证券交易所
16 穗建 03	136678	上海证券交易所
16 穗建 04	136679	上海证券交易所
16 穗建 05	136732	上海证券交易所
16 穗建 06	136733	上海证券交易所

三、公司主要财务数据

单位：亿元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)
总资产	1,279.36	1,204.99	6.17
归属于母公司股东的净资产	400.24	386.36	3.59
资产负债率 (%)	66.11	65.33	1.19
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入	118.43	49.79	137.86
归属于母公司股东的净利润	13.77	17.55	-21.55
经营活动产生的现金流量净额	-0.81	65.18	-101.24

四、重大事项

报告期内本公司发生 2 项重大事项，具体情况参见下表。

重大事项类型	临时公告披露日期
重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚	2017 年 8 月 31 日
重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚	2017 年 8 月 31 日
破产相关	
司法机关调查	

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	
债券信用评级发生变化	
发行人主要资产被查封、扣押、冻结	
发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	
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	
发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	
发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	
发行人作出减资、合并、分立、解散的决定	
保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	
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	

(以下无正文)

(本页无正文，为《广州市城市建设开发有限公司公司债券半年度报告摘要》之盖章页)

广州市城市建设开发有限公司
2017年8月31日

A red circular stamp is positioned over the text. The outer ring of the stamp contains the English text "CITY CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO. LTD." at the top and "GUANGZHOU" at the bottom. The inner ring contains the Chinese text "广州市城市建设开发有限公司" at the top and "有限公司" at the bottom.

广州市城市建设开发有限公司

2017年上半年财务报表及附注



广州市城市建设开发有限公司

2017 年上半年财务报表及附注



内容

页码

2017 年上半年财务报表

合并及公司资产负债表	1 - 4
合并及公司利润表	5 - 6
合并及公司现金流量表	7 - 8
合并及公司所有者权益变动表	9 - 10
财务报表附注	11 - 40

广州市城市建设开发有限公司

2017年6月30日

合并资产负债表

(除特别注明外，货币单位为人民币元)



资 产	附注	2017年 6月30日 合并 未经审计	2016年 12月31日 合并 未经审计
流动资产			
货币资金	六(1)	21,264,228,581	20,731,524,036
应收账款		60,899,966	35,902,703
预付款项		7,741,138,323	5,146,118,207
其他应收款	六(2)	26,189,685,627	19,042,311,774
存货	六(3)	50,813,273,201	53,638,517,238
其他流动资产		1,740,642,415	1,575,893,292
流动资产合计		107,809,868,113	100,170,267,250
非流动资产			
可供出售金融资产		1,199,704,317	1,185,707,533
长期股权投资		4,300,135,747	4,293,341,152
投资性房地产	六(4)	12,503,330,000	12,825,250,000
固定资产		213,180,730	215,646,008
在建工程		1,479,871,671	1,338,750,958
无形资产		240,731,950	249,970,844
递延所得税资产		189,499,852	220,409,105
非流动资产合计		20,126,454,267	20,329,075,600
资产总计		127,936,322,380	120,499,342,850

广州市城市建设开发有限公司

2017年6月30日
合并资产负债表(续)
(除特别注明外,货币单位为人民币元)



负债及股东权益	附注	2017年 6月30日 合并 未经审计	2016年 12月31日 合并 未经审计
流动负债			
短期借款		-	485,500,000
应付票据		8,229,573	7,128,993
应付账款		9,654,100,150	9,206,220,120
预收款项		14,793,142,047	16,121,593,903
应付职工薪酬		213,990,001	238,458,266
应交税费		3,261,124,479	3,600,877,536
应付利息		202,805,481	83,940,548
应付股利		762,371,291	761,276,699
其他应付款	六(5)	24,437,748,447	19,779,471,668
一年内到期的非流动负债	六(6)	3,334,800,000	3,412,000,000
流动负债合计		56,668,311,469	53,696,467,733
非流动负债			
长期借款	六(6)	17,146,114,183	14,229,300,000
应付债券		7,973,216,857	7,970,189,624
递延所得税负债		1,762,445,146	1,719,003,840
递延收益		58,314,977	59,212,130
其他非流动负债		973,577,173	1,053,040,358
非流动负债合计		27,913,668,336	25,030,745,952
负债合计		84,581,979,805	78,727,213,685
所有者权益			
实收资本		1,908,610,000	1,908,610,000
资本公积		21,884,383,110	21,884,383,110
其他综合收益		802,247,670	791,735,670
盈余公积		80,510,305	79,102,272
未分配利润		15,348,328,399	13,972,571,507
归属于母公司所有者权益合计		40,024,079,484	38,636,402,559
少数股东权益		3,330,263,091	3,135,726,606
所有者权益合计		43,354,342,575	41,772,129,165
负债及所有者权益总计		127,936,322,380	120,499,342,850

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

广州市城市建设开发有限公司



2017年6月30日

公司资产负债表

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

资 产	附注	2017年 6月30日 公司 未经审计	2016年 12月31日 公司 未经审计
流动资产			
货币资金	十(1)	8,827,245,894	11,110,314,274
应收账款		12,272,598	2,813,037
预付款项		214,782	214,782
应收利息		108,670,066	-
应收股利		1,641,888	-
其他应收款	十(2)	35,996,280,497	29,496,411,273
存货		2,762,772,037	3,066,756,605
其他流动资产		71,145,539	-
流动资产合计		47,780,243,301	43,676,509,971
非流动资产			
可供出售金融资产		1,199,704,317	1,185,707,533
长期股权投资		26,654,830,599	26,649,811,383
投资性房地产		6,924,520,000	6,823,260,000
固定资产		88,979,234	90,676,387
在建工程		121,567,441	119,383,700
无形资产		176,528,279	185,214,322
非流动资产合计		35,166,129,870	35,054,053,325
资产总计		82,946,373,171	78,730,563,296

广州市城市建设开发有限公司




2017年6月30日
公司资产负债表(续)

(除特别注明外,货币单位为人民币元)



	2017年 6月30日 公司 未经审计	2016年 12月31日 公司 未经审计
负债及股东权益		
流动负债		
应付账款	2,426,780,719	2,525,867,389
预收款项	778,702,973	472,053,087
应付职工薪酬	108,922,837	110,510,735
应交税费	1,149,624,475	1,227,915,095
应付利息	202,805,481	83,940,548
应付股利	599,151,445	599,151,445
其他应付款	28,676,910,613	24,806,952,045
一年内到期的非流动负债	100,000,000	100,000,000
流动负债合计	34,042,898,543	29,926,390,344
非流动负债		
长期借款	3,446,000,000	3,500,000,000
应付债券	7,973,216,857	7,970,189,624
递延所得税负债	1,432,860,949	1,373,914,413
递延收益	58,314,977	59,212,130
其他非流动负债	59,005,400	166,401,647
非流动负债合计	12,969,398,183	13,069,717,814
负债合计	47,012,296,726	42,996,108,158
所有者权益		
实收资本	1,908,610,000	1,908,610,000
资本公积	25,864,410,722	25,864,410,722
其他综合收益	802,247,670	791,735,670
盈余公积	79,102,272	79,102,272
未分配利润	7,279,705,781	7,090,596,474
所有者权益合计	35,934,076,445	35,734,455,138
负债及所有者权益总计	82,946,373,171	78,730,563,296

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:  主管会计工作的负责人:  会计机构负责人: 

广州市城市建设开发有限公司

2017年1-6月




合并利润表

(除特别注明外，货币单位为人民币元)



项 目	附注	2017年1-6月 合并 未经审计	2016年1-6月 合并 未经审计
一、营业收入	六(7)	11,842,793,898	4,978,856,901
减：营业成本	六(7)	(8,174,154,715)	(3,323,346,511)
营业税金及附加		(605,557,852)	(438,209,577)
销售费用		(247,239,527)	(257,190,001)
管理费用		(300,795,121)	(238,898,360)
财务费用-净额	六(8)	(253,297,348)	(130,707,337)
资产减值损失		(80,435,321)	-
加：公允价值变动收益		25,068,249	241,879,034
投资(损失)/收益	六(9)	(11,708,748)	1,149,321,596
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		(12,788,405)	8,200,675
二、营业利润		2,194,673,515	1,981,705,745
加：营业外收入		63,940,047	43,246,925
其中：非流动资产处置利得		19,982,446	13,650,291
减：营业外支出		(55,403,844)	(3,718,345)
其中：非流动资产处置损失		(23,438,164)	(53,967)
三、利润总额		2,203,209,718	2,021,234,325
减：所得税费用		(630,548,046)	(339,923,351)
四、净利润		1,572,661,672	1,681,310,974
其中：同一控制下企业合并中被合并方在 合并前实现的净利润		-	9,203,116
归属于母公司股东的净利润		1,377,164,925	1,755,400,151
少数股东损益		195,496,747	(74,089,177)
五、其他综合收益的税后净额		10,512,000	33,097,500
归属于母公司所有者的其他综合收益的税 后净额		10,512,000	33,097,500
以后将重分类进损益的其他综合收益			
可供出售金融资产公允价值变动		10,512,000	33,097,500
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
六、综合收益总额		1,583,173,672	1,714,408,474
归属于母公司股东的综合收益总额		1,387,676,925	1,788,497,651
归属于少数股东的综合收益总额		195,496,747	(74,089,177)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

广州市城市建设开发有限公司

2017年1-6月

公司利润表

(除特别注明外，货币单位为人民币元)



项 目	附注	2017年1-6月 公司 未经审计	2016年1-6月 公司 未经审计
一、营业收入	十(3)	662,550,754	1,009,845,653
减：营业成本	十(3)	(317,070,589)	(491,135,256)
营业税金及附加		(4,477,576)	(126,623,254)
销售费用		(47,021,986)	(17,477,845)
管理费用		(95,303,118)	(49,617,963)
财务费用-净额		(25,880,499)	(49,209,795)
加：公允价值变动收益		66,407,838	290,697,377
投资收益		1,641,888	1,221,995,312
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		240,846,712	1,788,474,229
加：营业外收入		36,429,019	13,947,725
其中：非流动资产处置利得		-	9,414,564
减：营业外支出		(37,326,583)	(2,183,582)
其中：非流动资产处置损失		(23,437,664)	-
三、利润总额		239,949,148	1,800,238,372
减：所得税费用		(50,839,841)	(259,847,417)
四、净利润		189,109,307	1,540,390,955
五、其他综合收益的税后净额		10,512,000	33,097,500
以后将重分类进损益的其他综合收益			
可供出售金融资产公允价值变动		10,512,000	33,097,500
六、综合收益总额		199,621,307	1,573,488,455

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

广州市城市建设开发有限公司

2017年1-6月
合并现金流量表

(除特别注明外，货币单位为人民币元)



项 目	附注	2017年1-6月 合并 未经审计	2016年1-6月 合并 未经审计
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		11,440,490,625	13,196,594,993
收到其他与经营活动有关的现金		362,030,442	189,079,953
经营活动现金流入小计		11,802,521,067	13,385,674,946
购建商品、接受劳务支付的现金		(7,385,607,837)	(3,914,135,747)
支付给职工以及为职工支付的现金		(258,096,433)	(247,263,038)
支付的各项税费		(2,355,695,548)	(2,400,540,236)
支付其他与经营活动有关的现金		(1,884,255,411)	(306,230,618)
经营活动现金流出小计		(11,883,655,229)	(6,868,169,639)
经营活动(使用)/产生的现金流量净额		(81,134,162)	6,517,505,307
二、投资活动产生的现金流量			
处置子公司及其他营业单位收到的现金		-	1,267,631,151
处置固定资产、无形资产、划分为持有		345,699,478	35,694,669
投资活动现金流入小计		345,699,478	1,303,325,820
购建固定资产、投资性房地产、无形资产		(161,725,805)	(184,582,545)
投资支付的现金		(19,583,000)	(215,100,000)
支付的其他与投资活动有关的现金		(5,569,520,093)	(10,040,293,118)
投资活动现金流出小计		(5,750,828,898)	(10,439,975,663)
投资活动产生的现金流量净额		(5,405,129,420)	(9,136,649,843)
三、筹资活动产生的现金流量			
取得借款收到的现金		6,219,519,100	1,388,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		4,449,637,367	3,073,300,183
筹资活动现金流入小计		10,669,156,467	4,461,300,183
偿还债务支付的现金		(3,865,404,917)	(2,019,920,000)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(545,631,784)	(672,465,940)
筹资活动现金流出小计		(4,411,036,701)	(2,692,385,940)
筹资活动产生的现金流量净额		6,258,119,766	1,768,914,243
四、汇率变动对现金的影响		(146,863)	312,182
五、现金净变动额		771,709,321	(849,918,111)
加：年初现金余额		16,400,970,280	8,785,892,758
六、年末现金余额	六(1)	17,172,679,601	7,935,974,647

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

广州市城市建设开发有限公司

2017年1-6月
公司现金流量表

(除特别注明外，货币单位为人民币元)



项 目	2017年1-6月 公司 未经审计	2016年1-6月 公司 未经审计
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	1,045,962,216	1,122,699,519
收到其他与经营活动有关的现金	94,578,539	9,982,312
经营活动现金流入小计	1,140,540,755	1,132,681,831
购建商品、接受劳务支付的现金	(112,172,691)	(232,392,028)
支付给职工以及为职工支付的现金	(1,587,898)	(66,262,109)
支付的各项税费	(256,707,287)	(360,731,453)
支付其他与经营活动有关的现金	(1,436,880,063)	(89,948,642)
经营活动现金流出小计	(1,807,347,939)	(749,334,232)
经营活动产生的现金流量净额	(666,807,184)	383,347,599
二、投资活动产生的现金流量		
取得投资收益所收到的现金	-	71,336,368
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 而收回的现金净额	-	29,301,459
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,267,631,151
收到其他与投资活动有关的现金	14,019,096	-
投资活动现金流入小计	14,019,096	1,368,268,978
购建固定资产、投资性房地产、无形资产 所支付的现金	(3,536,561)	(218,655)
投资支付的现金	(5,000,000)	-
支付的其他与投资活动有关的现金	(5,333,202,294)	(7,113,222,667)
投资活动现金流出小计	(5,341,738,855)	(7,113,441,322)
投资活动产生的现金流量净额	(5,327,719,759)	(5,745,172,344)
三、筹资活动产生的现金流量		
收到的其他与筹资活动有关的现金	3,937,303,312	5,487,820,587
筹资活动现金流入小计	3,937,303,312	5,487,820,587
偿还债务支付的现金	(54,000,000)	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(84,724,736)	(37,778,415)
筹资活动现金流出小计	(138,724,736)	(37,778,415)
筹资活动产生的现金流量净额	3,798,578,576	5,450,042,172
四、汇率变动对现金的影响	(1,723)	475
五、现金净变动额	(2,195,950,090)	88,217,902
加：年初现金余额	10,984,214,920	1,422,193,097
六、年末现金余额	十(1) 8,788,264,830	1,510,410,999

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

广州市城市建设开发有限公司

2017年1-6月

合并所有者权益变动表

(除特别注明外，货币单位为人民币元)



未经审计

项 目	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
2017年1月1日年初余额	1,908,610,000	21,884,383,110	791,735,670	79,102,272	13,972,571,507	3,135,726,606	41,772,129,165
2017年度增减变动额							
综合收益总额							
净利润	-	-	-	-	1,377,164,925	195,496,747	1,572,661,672
其他综合收益	-	-	10,512,000	-	-	-	10,512,000
综合收益总额合计	-	-	10,512,000	-	1,377,164,925	195,496,747	1,583,173,672
利润分配							
提前盈余公积	-	-	-	1,408,033	(1,408,033)	-	-
对所有者分配	-	-	-	-	-	(960,262)	(960,262)
2017年6月30日年末余额	1,908,610,000	21,884,383,110	802,247,670	80,510,305	15,348,328,399	3,330,263,091	43,354,342,575

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 

主管会计工作的负责人:



会计机构负责人: 



广州市城市建设开发有限公司
 财务报表附注
 2017年1-6月
 所有者权益变动表
 (除特别注明外, 货币单位为人民币元)

项 目	未经审计					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2017年1月1日年初余额	1,908,610,000	25,864,410,722	791,735,670	79,102,272	7,090,596,474	35,734,455,138
2017年度增减变动额						
综合收益总额						
净利润	-	-	-	-	189,109,307	189,109,307
其他综合收益	-	-	10,512,000	-	-	10,512,000
综合收益总额合计	-	-	10,512,000	-	189,109,307	199,621,307
2017年6月30日年末余额	1,908,610,000	25,864,410,722	802,247,670	79,102,272	7,279,705,781	35,934,076,445

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 

主管会计工作的负责人:



会计机构负责人: 

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

一 公司基本情况

广州市城市建设开发有限公司(以下简称“本公司”)是由广州市城市建设开发集团有限公司与雅康投资有限公司(以下简称“雅康投资”)于 2002 年 8 月 24 日在中华人民共和国广州市注册成立的中外合资经营企业。本公司经批准的经营期限为 30 年，注册资本为人民币 163,101.27 万元。

根据公司章程修正案和董事会决议，2009 年 12 月 11 日广州市对外贸易经济合作局穗外经贸资批[2009]774 号《关于合资企业广州市城市建设开发有限公司增资的批复》同意广州市城市建设开发有限公司注册资本增加人民币 27,759.73 万元，注册资本变更为人民币 190,861 万元。变更后的股东及其股权比例没有变化。上述变更经广州市工商行政管理局核准，于 2010 年 3 月 20 日颁发注册号 440101400029113 的企业法人营业执照，注册资本和实收资本为人民币 190,861 万元。

本公司的母公司为雅康投资，最终母公司为广州越秀集团有限公司(以下简称“越秀集团”)。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)经批准的经营范围为房地产开发经营、自有房地产经营活动、房屋租赁、物业管理、室内装饰、装修专业停车场服务。于 2017 年 1-6 月，本集团的实际主营业务为房地产开发经营。

本财务报表由本公司企业负责人于 2017 年 8 月 31 日批准报出。

二 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

二 财务报表的编制基础(续)

于 2015 年 12 月 1 日，本集团与 34 家关联公司及其股东(“受控主体”)签署了《业务经营协议》、《独家购买权协议》、《独家管理咨询服务协议》以及《授权委托书》(以下合称“一揽子协议”)，一揽子协议的目的旨在使本公司可以控制及享有各受控主体股东持有受控主体的股权所对应的权益，包括行使对受控主体的控制权，对受控主体进行直接经营管理，并享有其全部的经济利益；有权处理受控主体的资产；有权优先收购受控主体的全部股权；受控主体的股东虽然直接或间接持有其股权，但根据《授权委托书》也不会享有拥有投票权等股东权利，也不会从受控主体的股权中取得或收取任何经济利益。由于本公司拥有对受控主体全部的股东权力，且可通过参与受控主体的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对受控主体的权力影响其回报金额。通过该等安排，本公司管理层认为，本公司对受控主体能够实施控制。

同时，由于在签署一揽子协议前后本公司与受控主体的最终控制人相同，因此该财务报表按照同一控制下的企业合并编制，在报告期内，该等受控主体的财务状况和经营业绩已经在本财务报表中合并列示。

三 遵循企业会计准则的声明

本公司 2017 年 1-6 月财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 6 月 30 日合并及公司财务状况以及 2017 年 1-6 月的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

四 重要会计政策和会计估计

(1) 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(2) 记账本位币

记账本位币为人民币。

(3) 外币折算

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币。汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额在现金流量表中单独列示。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(4) 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金、可随时用于支付的存款。

(5) 金融资产

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。于报告期内，本集团的金融资产仅包括应收款项和可供出售金融资产。

(a) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等(附注四(6))。

(b) 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为其他流动资产。

(c) 确认和计量

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。应收款项和可供出售金融资产取得时发生的相关交易费用计入初始确认金额。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。

可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但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，按照成本计量；应收款项采用实际利率法，以摊余成本计量。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入所有者权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(5) 金融资产(续)

(d) 金融资产减值

本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当有客观证据表明以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

以成本计量的可供出售金融资产发生减值时，按其账面价值超过按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，确认减值损失。已发生的减值损失以后期间不再转回。

(6) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本集团对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方或劳务接受方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(7) 存货

存货包括已完工开发产品和在建开发产品。

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。

存货按取得成本进行初始计量，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、建筑成本、其他直接和间接开发费用等。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

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。

(8) 长期股权投资

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资。

(a) 子公司

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后合并。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计量。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

(b) 合营企业和联营企业

合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排；联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。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，以初始投资成本作为长期股权投资成本；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，并相应调增长期股权投资成本。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(8) 长期股权投资(续)

(b) 合营企业和联营企业(续)

采用权益法核算时，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。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，但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失并作为预计负债核算。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销；然后在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(9) 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本集团对所有投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，基于转换当日投资性房地产的公允价值确定固定资产和无形资产的账面价值，公允价值与投资性房地产原账面价值的差额计入当期损益。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，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，以转换当日的公允价值作为投资性房地产的账面价值，转换当日的公允价值小于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入当期损益，转换当日的公允价值大于固定资产和无形资产原账面价值的，差额计入其他综合收益。

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。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(10) 固定资产

固定资产包括房屋及建筑物、运输工具以及办公设备等。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

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本集团且其成本能够可靠的计量时，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；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。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。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	25 至 50 年	5%	1.9%至 3.8%
运输工具	5 年	5%	19%
办公设备	5 年	5%	19%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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。

(11) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(12) 无形资产

无形资产包括土地使用权及软件使用权，以成本计量，并按其预计可使用年限平均摊销。

(a) 土地使用权

土地使用权按使用年限 40 年平均摊销。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。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(12) 无形资产(续)

(b) 软件使用权

本集团购买的软件使用权按照实际成本计量，并在预计可使用年限 5 年内平均摊销。

(c) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(13) 长期资产减值

固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(14) 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之存货及固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(15) 借款

借款按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。借款期限在一年以下(含一年)的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

(16) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项、借款及应付债券等。

应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款及应付债券按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

其他金融负债期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(17) 职工薪酬

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利。

(a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本集团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。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(17) 职工薪酬(续)

(b) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

基本养老保险

本集团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。本集团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。本集团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。

(c) 辞退福利

本集团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，在本集团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。

(18) 递延所得税资产和递延所得税负债

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于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。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。于资产负债表日，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。

四 重要会计政策和会计估计(续)

(18) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且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时，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

(19) 收入确认

收入的金额按照本集团在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益很可能流入本集团，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入：

(a) 房地产销售

房地产销售收入于物业的风险及报酬转移给买家时，即相关物业建筑工程完成及物业已交付给买家，且已合理确定可收回有关应收款项时确认。如果本集团须就已交付买家的物业进行其他工程，则须同时确认相关支出。

本集团将已收但尚未达到收入确认条件的房款计入预收款项科目，待符合上述收入确认条件后确认营业收入。

(b) 提供劳务

本集团对外提供物业管理、房屋销售中介劳务及装饰工程收入，按合同约定确认收入。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(20) 政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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，用于补偿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；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(21) 租赁

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为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。在报告期间，本集团的租赁均为经营租赁。

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

(22) 利润分配

拟发放的利润于董事会批准的当期，确认为负债。

(23) 企业合并

(a) 同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(资本溢价)；资本公积(资本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(23) 企业合并(续)

(b) 非同一控制下的企业合并(续)

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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的差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(24) 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中所有者权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(25) 分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：(1)该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；(2)本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；(3)本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

(26) 持有待售及终止经营

同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：(一)该非流动资产或该处置组在其当前状况下仅根据出售此类资产或处置组的惯常条款即可立即出售；(二)本集团已经就处置该非流动资产或该处置组作出决议并取得适当批准；(三)本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；(四)该项转让将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产、以公允价值计量的投资性房地产以及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额计量。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。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债，并在资产负债表中单独列示。

(27) 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险：

四 重要会计政策和会计估计(续)

(27) 重要会计估计和判断(续)

(a) 递延所得税资产的确认

在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用可抵扣暂时性差异时，本集团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，并以预期收回该资产期间的适用所得税税率为基础计算并确认相关递延所得税资产。本集团需要运用判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，并根据现行的税收政策及其他相关政策对未来的适用所得税税率进行合理的估计和判断，以决定应确认的递延所得税资产的金额。如果未来期间实际产生的利润的时间和金额或者实际适用所得税税率与管理层的估计存在差异，该差异将对递延所得税资产的金额产生影响。

(b) 土地增值税

本集团在中国从事房地产开发业务的公司均须缴纳土地增值税，该税项的实施情况因不同国内城市而异，且本集团尚未能就若干项目与不同税务局最终确定其土地增值税的纳税申报。因此，在确定土地增值金额及其相关应付税项时须作出重大判断。本集团按照管理层的最佳估计确认该等应付税金。如果最终由税务局确定的税额与最初入帐的金额不同，该等差额将会影响作出有关决定期间的应付土地增值税。

(c) 投资性房地产的公允价值评估

公允价值的最佳证据为在活跃市场上具备类似租约/其他合约的物业的现行价格。倘若并无有关资料，本集团将金额确定于合理公允价值估计的范围内。作出判断时，本集团会考虑多个来源的数据，包括：(a)不同性质、状况或位置或受不同租约或其他合约规定的物业在活跃市场的现行价格，并予以调整以反映该等差异；(b)类似物业在不活跃市场的最近价格，并予以调整以反映自按该等价格进行交易的日期起任何经济状况的变化；及(c)按日后现金流量的可靠估计作出的贴现现金流量预测，该估计乃源自任何现有租约及其他合约的条款及(如有可能)源自外来凭证，例如处于相同位置及状况下的类似物业的现行市场租金，并采用可反映现金流量金额及时间不确定性的现有市场评估的折现率计算。本集团根据独立专业合资格评估师确定的估值确定其投资物业的公允价值。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(27) 重要会计估计和判断(续)

(d) 存货跌价准备

存货的可变现净值是指日常生活中，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。

如果管理层对存货估计售价、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进行重新修订，修订后的估计售价低于目前采用的估计售价，或修订后的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高于目前采用的估计，本集团需对存货增加计提跌价准备。

如果实际售价，至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费高于或低于管理层的估计，则本集团将于相应的会计期间将相关影响在合并利润表中予以确认。

(e) 固定资产的折旧

本集团的自用物业于建成当日起按年限平均法在预计可使用年限内计提折旧，并考虑有关的预计净残值。预计可使用年限反映本集团董事估计就本集团拟从自用物业获得未来经济利益的年限。

(f) 可供出售金融资产的公允价值评估

公允价值的最佳凭证为同类可供出售金融资产于活跃市场所提供的最新价格。若缺乏该等资料，本集团按合理公平值估计幅度确定有关金额。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别注明外，货币单位为人民币元)

五 税项

本集团适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	计税依据
增值税(a)	3%-17%	应纳税增值额
营业税(a)	5%	房地产销售或出租收入
土地增值税(b)	按超率累进税率 30%-60%	按转让房地产所取得的增值额
土地使用税	3 元/每平方米/每年	自有及未出售物业占地
印花税	0.5‰或 0.3‰	房屋销售合同及建筑安装合同金额
房产税	原值减除 30%后的余值的 1.2%或租金的 12%	房产原值减除 30%后的余值或租金收入
企业所得税	25%	应纳税所得额
城市维护建设税	7%	缴纳的增值税、营业税及消费税税额
教育费附加及地方 教育费附加	3%和 2%	缴纳的增值税、营业税及消费税税额

- (a) 根据财政部、国家税务总局分布的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税【2016】36号)，自 2016 年 5 月 1 日起，本集团下属子公司的房地产销售、出租收入、管理费收入、销售代理收入及装饰工程收入适用增值税，税率为 5%-11%，2016 年 5 月 1 日前，该类业务适用营业税，税率为 5%。除此之外，本集团下属子公司广州城建开发装饰有限公司的销售建材收入及本集团下属物业子公司的泊车管理收入分别适用 17%及 3%的增值税税率。州城建开发装饰有限公司的销售建材收入及本集团下属物业子公司的泊车管理收入分别适用 17%及 3%的增值税税率。
- (b) 结转收入前的土地增值税预缴按销售收入的 1.5%-6%计征。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

六 合并财务报表项目附注

(1) 货币资金

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
现金及现金等价物	17,172,679,601	16,400,970,280
监控户存款	4,091,548,980	4,330,553,756
	<u>21,264,228,581</u>	<u>20,731,524,036</u>

(2) 其他应收款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
应收关联方款项(附注七 (4)(a))	20,212,250,583	15,487,982,967
应收少数股东及其关联方款项	3,451,466,401	2,657,141,770
保证金和押金	1,595,404,829	195,953,663
物业专项维修资金	189,548,217	135,897,122
代垫费用	151,494,271	103,228,079
其他	589,521,326	462,108,173
	<u>26,189,685,627</u>	<u>19,042,311,774</u>
减：坏账准备	-	-
	<u>26,189,685,627</u>	<u>19,042,311,774</u>

于 2017 年 6 月 30 日、2016 年 12 月 31 日，一年以上的其他应收款主要为应收关联方款项，该类款项没有固定的到期日。本集团管理层对其他应收款的可收回性作出评估后，并未发现表明其他应收款回收出现困难的迹象，因此并未计提坏账准备。

(3) 存货

	2016 年 6 月 30 日	2017 年 6 月 30 日		
成本-				
已完工开发产品	12,375,320,311	16,604,484,608		
在建开发产品	<u>41,587,262,027</u>	<u>34,545,394,120</u>		
	53,962,582,338	51,149,878,728		
			本年增加	本年减少
减：存货跌价准备				
已完工开发产品	<u>(324,065,100)</u>	<u>(80,435,321)</u>	<u>67,894,894</u>	<u>(336,605,527)</u>
	<u>53,638,517,238</u>			<u>50,813,273,201</u>

于 2017 年 6 月 30 日、2016 年 12 月 31 日，净值为 27,971,408,289 元以及 11,213,188,096 元的存货作为长期借款的抵押物。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

六 合并财务报表项目附注(续)

(4) 投资性房地产

	已完工投资物业	未完工投资物业	合计
2016 年 12 月 31 日	12,825,250,000	-	12,825,250,000
本年增加	-	-	-
公允价值变动	25,068,249	-	25,068,249
本年处置	(346,988,249)	-	(346,988,249)
2017 年 6 月 30 日	<u>12,503,330,000</u>	<u>-</u>	<u>12,503,330,000</u>

于 2017 年 6 月 30 日，净值为 6,224,000,000 元的投资性房地产作为长期借款的抵押物，2016 年 12 月 31 日无投资性房地产作为长期借款的抵押物。

(5) 其他应付款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
应付关联方	18,613,522,705	14,510,334,163
委托借款(a)	2,195,004,000	2,271,573,056
应付少数股东款项(b)	1,786,789,244	1,561,249,556
应付工程保证金	307,784,127	380,281,733
展销诚意金	240,992,247	153,301,539
应付销售中介费	296,013,540	196,527,033
代收业主款项	184,540,622	166,842,615
其他	813,101,962	539,361,973
	<u>24,437,748,447</u>	<u>19,779,471,668</u>

(a) 该笔借款为子公司广州东耀房地产开发有限公司的少数股东委托借款，无固定偿还日期。

(b) 应付子公司少数股东的款项均为无利息且无固定偿还日期的资金往来。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

六 合并财务报表项目附注(续)

(6) 长期借款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
担保借款-		
抵押(a)	9,781,869,100	3,366,300,000
保证(b)	1,275,000,000	1,287,000,000
信用借款	9,424,045,083	12,988,000,000
	<u>20,480,914,183</u>	<u>17,641,300,000</u>
减：一年内到期的长期借款-		
抵押	(309,800,000)	(25,000,000)
保证	(1,020,000,000)	(1,287,000,000)
信用借款	(2,005,000,000)	(2,100,000,000)
	<u>17,146,114,183</u>	<u>14,229,300,000</u>

(a) 于 2017 年 6 月 30 日，银行抵押借款 9,781,869,100 元系由净值为 6,224,000,000 元的投资性房地产、净值为 586,662,070 元的在建工程、净值为 27,971,408,289 元的存货及净值为 7,287,740 元的土地使用权作为抵押物；

于 2016 年 12 月 31 日，银行抵押借款 3,366,300,000 元系由净值为 571,798,824 元的在建工程、净值为 11,213,188,096 元的存货及净值为 7,287,740 元的土地使用权作为抵押物。

(b) 于 2017 年 6 月 30 日，银行保证借款 990,000,000 元(2016 年 12 月 31 日：1,287,000,000 元)系由越秀地产股份有限公司提供保证；

于 2017 年 6 月 30 日，银行保证借款 285,000,000 元(2016 年 12 月 31 日：无)系由非控股股东提供保证。

(7) 营业收入和营业成本

	2017 年 1-6 月		2016 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
房屋销售	11,007,078,022	7,561,231,880	4,472,951,631	2,991,204,281
租金收入	210,944,361	26,361,902	167,993,117	39,633,502
物业管理收入	304,424,129	300,204,567	241,543,039	236,566,023
其他收入	320,347,386	286,356,366	96,369,114	55,942,705
	<u>11,842,793,898</u>	<u>8,174,154,715</u>	<u>4,978,856,901</u>	<u>3,323,346,511</u>

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

六 合并财务报表项目附注(续)

(8) 财务费用

	2017 年 1-6 月	2016 年 1-6 月
利息支出	690,110,421	654,140,211
减：资本化利息	(308,633,468)	(516,943,710)
利息支出净额	381,476,953	137,196,501
减：利息收入	(94,566,030)	(39,444,807)
汇兑损益	(36,173,188)	30,459,936
手续费	2,559,613	2,495,707
	<u>253,297,348</u>	<u>130,707,337</u>

(9) 投资(损失)/收益

	2017 年 1-6 月	2016 年 1-6 月
子公司股权出售	-	576,680,921
视作出售一间联营企业的收益	-	564,440,000
按权益法享有或分担的被投资单位 净损益的份额	(12,787,974)	8,200,675
其他	1,079,226	-
	<u>(11,708,748)</u>	<u>1,149,321,596</u>

七 关联方关系及其交易

(1) 母公司

(a) 母公司基本情况

	注册地	业务性质
雅康投资有限公司	英国处女群岛	投资控股
广州市城市建设开发集团有限公司	中国	房地产开发

本公司的最终控制方为越秀企业（集团）有限公司。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(1) 母公司(续)

(b) 母公司注册资本及其变化

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
雅康投资	<u>1 美元</u>	<u>1 美元</u>

(c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	<u>2017 年 6 月 30 日及 2016 年 12 月 31 日</u>	
	持股比例	表决权比例
雅康投资有限公司	<u>95%</u>	<u>95%</u>

(2) 不存在控制关系的关联方的性质

关联方名称	与本集团的关系
栢盈国际集团有限公司	受同一最终控股公司控制
城市建设开发集团(中国)有限公司	受同一最终控股公司控制
超群有限公司	受同一最终控股公司控制
安达投资有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市祥港房地产开发有限公司	受同一最终控股公司控制
越秀地产(香港)有限公司	受同一最终控股公司控制
创兴银行有限公司	受同一最终控股公司控制
越秀地产股份有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市联威城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市城市建设开发集团有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市城建开发集团名特网络发展有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市祥发房地产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州越秀城建国际金融中心有限公司	受同一最终控股公司控制
广州祥荷房地产开发有限公司	受同一最终控股公司控制
高展投资有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市东盛城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市万升城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外, 货币单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(2) 不存在控制关系的关联方的性质(续)

关联方名称	与本集团的关系
广州市峻威城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市致胜城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市中基城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市广运城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市安威城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市聚贤城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市胜基城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市广基城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市东威城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市永力城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市高展城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市忠胜城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市广秀城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市瑞峰城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市越秀物业管理有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市盛兴城市房地产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市永华城市房地产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州湾华城市房产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州越投商业保理有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市荣盛城市房地产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市信盛城市房地产有限公司	受同一最终控股公司控制
广州城建开发设计院有限公司	受同一最终控股公司控制
广州锦发实业公司	受同一最终控股公司控制
福达地产投资有限公司	受同一最终控股公司控制
广州市祥广房地产开发有限公司	受同一最终控股公司控制
越秀地产(中国)有限公司	受同一最终控股公司控制
武汉东雄置业发展有限公司	受同一最终控股公司控制
广州康赛经济信息咨询有限公司	受同一最终控股公司控制
广州联秀经济信息咨询有限公司	受同一最终控股公司控制
柏达投资有限公司	受同一最终控股公司控制
建荣国际发展有限公司	受同一最终控股公司控制
广州中耀实业投资有限公司	本集团的合营公司
广州市晖邦置业有限公司	本集团的合营公司
广州越禾房地产开发有限公司	本集团的合营公司
广州宏胜房地产开发有限公司	本集团的联营公司
武汉康景实业投资有限公司	本集团的联营公司
广州宏嘉房地产开发有限公司	本集团的联营公司

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(2) 不存在控制关系的关联方的性质(续)

关联方名称	与本集团的关系
广州宏轩房地产开发有限公司	本集团的联营公司
广州璟晔房地产开发有限公司	本集团的联营公司
江门市蓬江区碧桂园房地产开发有限公司	本集团的联营公司
杭州龙禧房地产开发有限公司	本集团的联营公司
杭州添智投资有限公司	本集团的联营公司
杭州星日房地产开发有限公司	附注
广州越秀融资租赁有限公司	附注

附注：截止至 2017 年 6 月 30 日，杭州星日房地产开发有限公司和广州越秀融资租赁有限公司由越秀集团部分及间接持有，并受其重大影响。

(3) 关联交易

(a) 定价政策

本集团与关联方业务交易的价格乃参照市场价格由双方协商确定。

(b) 提供劳务

	2017 年上半年	2016 年上半年
广州越秀城建国际金融中心有限公司	-	61,500
越秀地产(中国)有限公司	46,291	2,201,005
	<u>46,291</u>	<u>2,262,505</u>

(c) 销售商品

	2017 年上半年	2016 年上半年
广州越秀发展集团有限公司	426,674,000	-

(d) 利息收入

	2017 年上半年	2016 年上半年
广州宏胜房地产开发有限公司	23,166,000	-

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(3) 关联交易(续)

(e) 资金占用费

	2017 年上半年	2016 年上半年
广州越秀城建国际金融中心有限公司	<u>8,277,000</u>	<u>9,618,000</u>

(f) 租赁费用/收入

	2017 年上半年	2016 年上半年
提供租赁方-费用		
广州越秀城建国际金融中心有限公司	<u>26,840,318</u>	<u>23,262,896</u>
接受租赁方-收入		
创兴银行有限公司	3,801,000	-
越秀融资租赁有限公司	<u>4,735,000</u>	<u>-</u>
	<u>8,536,000</u>	<u>-</u>

- (g) 2017 年 6 月 30 日及 2016 年 12 月 31 日，本集团与若干关联方之间有资金往来，交易额请参见现金流量表投资活动中收到其他与投资活动有关的现金，支付其他与投资活动有关的现金及筹资活动中收到其他与筹资活动有关的现金及支付其他与筹资活动有关的现金。与关联方之间资金往来的余额请见附注七(4)。

(h) 担保

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
提供担保-		
江门市蓬江区碧桂园房地产开发有限公司	31,213,000	149,049,000
广州中耀实业投资有限公司	49,500,000	100,000,000
杭州龙禧房地产开发有限公司	60,000,000	-
	<u>140,713,000</u>	<u>249,049,000</u>
接受担保-		
越秀地产股份有限公司	<u>990,000,000</u>	<u>1,287,000,000</u>

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联方其他应收款及其他应付款余额

(a) 其他应收款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
越秀地产股份有限公司	4,216,649,437	2,890,351,030
雅康投资有限公司	2,472,278,216	2,471,923,262
栢盈国际集团有限公司	2,362,372,334	2,362,451,044
武汉康景实业投资有限公司	2,339,639,130	725,057,130
广州宏胜房地产开发有限公司	1,622,375,156	1,631,574,165
武汉东雄置业发展有限公司	1,467,468,500	-
广州中耀实业投资有限公司	1,124,436,523	1,224,436,523
杭州星日房地产开发有限公司	883,568,397	1,222,000,000
城市建设开发集团(中国)有限公司	755,489,487	755,489,487
杭州添智投资有限公司	666,018,292	-
广州市晖邦置业有限公司	665,965,000	665,965,000
广州越禾房地产开发有限公司	568,453,369	565,034,270
超群有限公司	229,788,686	229,461,599
广州宏嘉房地产开发有限公司	177,965,238	177,965,238
安达投资有限公司	162,802,836	162,802,836
广州宏轩房地产开发有限公司	113,582,697	113,582,697
广州市祥港房地产开发有限公司	91,164,190	91,146,866
越秀地产(香港)有限公司	60,897,228	62,126,131
广州康赛经济信息咨询有限公司	50,100,000	-
广州联秀经济信息咨询有限公司	50,100,000	-
广州璟晔房地产开发有限公司	45,256,402	45,256,402
广州市联威城市房产有限公司	28,126,990	28,126,990
广州市城市建设开发集团有限公司	19,816,577	19,790,700
广州市城建开发集团名特网络发展有限公司	17,825,996	17,825,996
广州市祥发房地产有限公司	8,591,687	8,493,495
广州祥荷房地产开发有限公司	5,082,072	5,068,626
广州市湾华城市房产有限公司	3,877,902	3,877,902
广州越秀城建国际金融中心有限公司	1,790,615	8,124,599
江门市蓬江区碧桂园房地产开发有限公司	708,000	-
广州市安威城市房产有限公司	59,626	50,979
	<u>20,212,250,582</u>	<u>15,487,982,967</u>

与关联方的其他应收款除人民币 1,590,698,000 元为无抵押及计息外，其他均为无利且无固定还款日期的资金往来，本集团可随时要求其偿还该款项。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联方其他应收收款及其他应付款余额(续)

(b) 其他应付款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
广州市城市建设开发集团有限公司	10,788,603,087	3,790,763,796
广州越禾房地产开发有限公司	1,281,765,444	1,281,765,444
广州宏胜房地产开发有限公司	1,000,887,113	796,887,113
广州市祥港房地产开发有限公司	512,035,219	819,786,306
安达投资有限公司	476,799,564	477,029,563
城市建设开发集团(中国)有限公司	407,920,966	407,920,966
武汉康景实业投资有限公司	338,000,000	3,608,418,000
广州市祥发房地产有限公司	326,233,582	326,150,782
广州越投商业保理有限公司	299,199,192	299,199,192
广州越秀城建国际金融中心有限公司	271,759,014	134,426,821
广州祥荷房地产开发有限公司	217,306,681	218,806,681
广州市胜基城市房产有限公司	208,274,591	208,274,591
江门市蓬江区碧桂园房地产开发有限公司	186,506,490	183,076,490
广州市祥广房地产开发有限公司	178,226,361	178,226,361
广州市广运城市房产有限公司	174,654,936	174,654,936
杭州龙禧房地产开发有限公司	171,408,000	51,408,000
广州市万升城市房产有限公司	170,541,684	170,541,684
广州市永力城市房产有限公司	157,047,435	157,047,435
高展投资有限公司	147,391,200	147,391,200
广州市中基城市房产有限公司	124,505,567	124,505,567
广州市高展城市房产有限公司	124,079,345	124,079,345
广州市致胜城市房产有限公司	121,979,282	121,979,282
建荣国际发展有限公司	120,000,000	-
广州市晖邦置业有限公司	100,000,000	-
广州市安威城市房产有限公司	105,461,008	105,461,008
广州市广秀城市房产有限公司	88,529,876	88,529,876
广州市聚贤城市房产有限公司	73,824,120	73,824,120
广州市东威城市房产有限公司	55,889,292	55,889,292
广州市广基城市房产有限公司	55,847,793	55,847,793
广州市荣盛城市房产有限公司	47,080,000	47,080,000
广州市信盛城市房产有限公司	46,990,000	46,990,000
广州市峻威城市房产有限公司	44,573,547	44,573,547
广州市瑞峰城市房产有限公司	44,552,788	44,552,788
广州市东盛城市房产有限公司	35,769,536	35,769,536
广州城建开发设计院有限公司	33,007,406	33,007,406

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

七 关联方关系及其交易(续)

(4) 关联方其他应收收款及其他应付款余额(续)

(b) 其他应付款(续)

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
广州市盛兴城市房地产有限公司	25,912,450	25,912,450
广州市永华城市房地产有限公司	20,700,000	20,700,000
广州锦发实业公司	11,000,000	11,000,000
广州市忠胜城市房产有限公司	10,464,573	10,464,573
广州市越秀物业管理有限公司	6,064,838	6,064,838
柏达投资有限公司	2,237,144	-
福达地产投资有限公司	493,581	2,327,381
	<u>18,613,522,705</u>	<u>14,510,334,163</u>

与关联方的其他应付款均为无利息且无固定还款日期的资金往来，可随时被要求偿还该款项。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

八 承诺事项

(1) 资本性支出承诺事项

以下为本集团于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺：

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
在建工程	<u>996,426,917</u>	<u>1,051,971,153</u>

九 或有事项

于 2017 年 6 月 30 日、2016 年 12 月 31 日，有如下财务担保：

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
有关若干买家按揭贷款的担保	<u>8,077,942,564</u>	<u>11,302,037,520</u>

公司客户采用银行按揭（抵押贷款）的方式购买本集团的商品房时，根据银行发放个人购房抵押贷款的要求，经本集团分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保。该项担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

广州市城市建设开发有限公司

财务报表附注

2017 年上半年

(除特别标明外，货币单位为人民币元)

十 公司财务报表主要项目附注

(1) 货币资金

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
现金及现金等价物	8,788,264,830	10,984,214,920
监控户存款	38,981,064	126,099,354
	8,827,245,894	11,110,314,274

(2) 其他应收款

	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
关联方	34,583,673,865	29,259,817,014
第三方	1,412,606,632	236,594,259
	35,996,280,497	29,496,411,273

(3) 营业收入和营业成本

	2017 年 1-6 月		2016 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
房屋销售	432,906,735	309,846,456	881,763,516	478,703,906
租金收入	167,574,088	7,224,133	124,553,284	12,431,350
其他收入	62,069,931	-	3,528,853	-
	662,550,754	317,070,589	1,009,845,653	491,135,256



广州越秀集团有限公司（合并）
2017年半年度财务报告
（未经审计）

索引	页码
— 合并资产负债表	1
— 合并利润表	2
— 合并现金流量表	3
— 合并所有者权益变动表	4-5
— 母公司资产负债表	6
— 母公司利润表	7
— 母公司现金流量表	8
— 母公司所有者权益变动表	9-10
— 财务报表重要项目附注	11-24



资产负债表

编制单位: 广州越秀集团有限公司

2017年6月30日

金额单位: 元

项 目	2017年6月30日	2016年12月31日	项 目	2017年6月30日	2016年12月31日
流动资产:			流动负债:		
货币资金	64,186,750,193.82	67,928,244,813.93	短期借款	17,714,266,018.89	14,480,871,400.00
△结算备付金	2,983,551,909.43	3,051,440,326.22	△向中央银行借款	-	-
△拆出资金	-	-	△吸收存款及同业存放	96,140,017,505.32	91,379,969,736.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融	7,023,715,869.68	3,893,223,700.30	△拆入资金	-	500,000,000.00
衍生金融资产	439,403,675.29	455,957,464.87	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	2,375,369,489.97	1,951,446,160.00
应收票据	183,957,355.94	270,976,889.29	衍生金融负债	788,063,743.00	660,733,244.00
应收账款	1,679,441,422.43	1,122,666,355.59	应付票据	107,556,489.00	84,005,342.40
预付款项	8,140,929,650.76	5,538,888,455.01	应付账款	10,633,358,978.15	10,991,221,152.98
△应收保费	-	-	预收款项	17,567,447,977.15	17,896,266,657.04
△应收分保账款	-	-	△卖出回购金融资产款	17,371,409,148.08	16,321,618,423.67
△应收分保准备金	-	-	△应付手续费及佣金	-	-
应收利息	982,714,535.93	1,071,030,431.77	应付职工薪酬	615,588,477.63	1,030,867,434.65
应收股利	25,684,034.39	-	其中: 应付工资	433,737,696.80	837,099,672.13
其他应收款	16,250,497,563.26	8,142,396,535.33	应付福利费	112,086,115.27	112,848,537.10
△买入返售金融资产	12,352,398,157.14	9,993,960,366.59	#其中: 职工奖励及福利基金	1,256,998.69	-
存货	69,447,612,711.47	72,356,314,095.84	应交税费	3,587,173,504.71	3,766,222,398.05
其中: 原材料	240,720,202.22	130,272,491.86	其中: 应交税金	3,644,561,311.38	3,696,406,806.88
库存商品(产成品)	16,053,732,089.34	12,854,876,328.92	应付利息	1,480,169,598.35	1,649,173,706.21
划分为持有待售的资产	-	446,682,600.00	应付股利	130,254,273.19	132,314,669.19
一年内到期的非流动资产	6,485,976,824.85	5,124,226,352.00	其他应付款	16,677,408,074.77	16,467,332,787.72
其他流动资产	9,885,486,516.22	8,861,690,071.13	△应付分保账款	-	-
流动资产合计	200,068,120,410.61	188,257,698,457.87	△保险合同准备金	181,362,127.18	171,497,196.47
非流动资产:			△代理买卖证券款	8,865,669,772.83	8,517,852,035.56
△发放贷款及垫款	66,749,388,860.00	63,415,799,458.00	△代理承销证券款	97	-
可供出售金融资产	37,447,084,220.70	36,085,473,382.83	划分为持有待售的负债	-	-
持有至到期投资	4,121,870,787.13	5,129,265,880.42	一年内到期的非流动负债	14,444,190,119.02	9,286,659,865.86
长期应收款	21,706,911,309.49	16,702,781,182.16	其他流动负债	1,555,394,814.91	963,933,415.38
长期股权投资	16,713,938,604.25	15,267,884,058.91	流动负债合计	210,234,700,112.15	196,272,035,625.53
投资性房地产	15,799,309,985.36	16,161,683,246.43	非流动负债:		
固定资产原价	12,477,309,324.77	12,431,402,531.94	长期借款	54,977,888,029.18	46,132,726,265.45
减: 累计折旧	3,962,171,174.81	3,748,956,693.32	应付债券	46,095,643,292.73	48,698,274,146.96
固定资产净值	8,515,138,149.97	8,682,445,838.62	长期应付款	1,432,302,808.18	1,335,152,533.84
减: 固定资产减值准备	1,432,232,224.72	1,432,815,118.66	长期应付职工薪酬	-	-
固定资产净额	7,082,905,925.25	7,249,630,719.96	专项应付款	307,047,933.76	306,750,042.85
在建工程	1,637,904,502.08	1,453,822,500.80	预计负债	15,949,325.13	9,761,573.13
工程物资	7,316,076.35	11,407,911.19	递延收益	415,161,498.25	717,437,707.53
固定资产清理	295,733.19	772,632.69	递延所得税负债	7,052,105,697.74	6,759,562,692.90
生产性生物资产	-	-	其他非流动负债	6,827,749,082.42	7,169,641,516.42
油气资产	-	-	其中: 特准储备基金	-	-
无形资产	19,904,858,366.81	20,182,078,389.66	非流动负债合计	117,123,847,667.39	111,129,306,479.08
开发支出	-	-	负债合计	327,358,547,779.54	307,401,342,104.61
商誉	2,977,241,793.00	3,039,964,549.00	所有者权益(或股东权益):		
长期待摊费用	143,918,308.03	181,240,886.77	实收资本(或股本)	11,268,518,449.89	11,268,518,449.89
递延所得税资产	479,758,828.77	627,203,579.12	国有资本	11,268,518,449.89	11,268,518,449.89
其他非流动资产	208,252,602.82	183,011,946.20	其中: 国有法人资本	-	-
其中: 特准储备物	-	-	集体资本	-	-
非流动资产合计	194,980,955,703.23	185,692,020,324.16	民营资本	-	-
			其中: 个人资本	-	-
			外商资本	-	-
			#减: 已归还投资	-	-
			实收资本(或股本)净额	11,268,518,449.89	11,268,518,449.89
			其他权益工具	-	-
			其中: 优先股	-	-
			永续债	-	-
			资本公积	9,399,481,058.10	9,324,553,241.77
			减: 库存股	-	-
			其他综合收益	39,029,502.16	(87,872,573.36)
			其中: 外币报表折算差额	(168,638,409.62)	(243,924,341.32)
			专项储备	-	-
			盈余公积	-	-
			其中: 法定公积金	-	-
			任意公积金	-	-
			#储备基金	-	-
			#企业发展基金	-	-
			#利润归还投资	-	-
			△一般风险准备	27,472,007.40	27,472,007.40
			未分配利润	615,903,073.71	434,839,549.30
			归属于母公司所有者权益合计	21,350,404,091.26	20,967,510,675.00
			*少数股东权益	46,840,124,243.03	45,580,866,002.42
			所有者权益(或股东权益)合计	67,690,528,334.29	66,548,376,677.42
资产总计	395,049,076,113.83	373,949,718,782.03	负债和所有者权益(或股东权益)总计	395,049,076,113.83	373,949,718,782.03

注:表中带*科目为合并会计报表专用;加△科目为金融类企业专用,带#为外商投资企业专用

企业法定代表人:

张兴招

主管会计工作负责人:

张青

会计机构负责人:

张青

利润表

编制单位：广州越秀集团有限公司

2017年1-6月

金额单位：元

项 目	行次	2017年1-6月	2016年1-6月	项 目	行次	2017年1-6月	2016年1-6月
一、营业总收入	1	18,452,501,990.09	10,019,225,339.00	其中：非流动资产处置利得	31	317,803,613.98	317,205.78
其中：营业收入	2	16,559,915,113.37	8,211,721,206.92	非货币性资产交换利得	32	-	-
△利息收入	3	1,243,939,212.75	920,300,275.67	政府补助	33	13,635,011.66	7,155,332.79
△已赚保费	4	-	-	债务重组利得	34	-	-
△手续费及佣金收入	5	648,647,663.98	887,203,856.40	减：营业外支出	35	28,630,224.08	6,143,701.68
二、营业总成本	6	16,848,993,905.19	9,770,020,995.59	其中：非流动资产处置损失	36	4,025,878.96	436,715.52
其中：营业成本	7	11,380,777,758.50	4,828,969,498.39	非货币性资产交换损失	37	-	-
△利息支出	8	-	-	债务重组损失	38	-	-
△手续费及佣金支出	9	123,565.38	-	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39	2,816,980,564.89	3,930,901,808.94
△退保金	10	-	-	减：所得税费用	40	1,124,860,917.32	1,634,447,004.38
△赔付支出净额	11	-	-	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	1,692,119,647.57	2,296,454,804.56
△提取保险合同准备金净额	12	9,864,930.71	15,383,167.24	归属于母公司所有者的净利润	42	326,017,893.73	1,315,488,342.98
△保单红利支出	13	-	-	*少数股东损益	43	1,366,101,753.84	980,966,461.58
△分保费用	14	230,512.05	-	六、其他综合收益的税后净额	44		
营业税金及附加	15	632,356,046.84	561,728,951.34	（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	45		
销售费用	16	514,578,043.51	362,000,966.12	其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	46		
管理费用	17	2,268,078,177.49	1,928,612,105.89	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	47		
其中：研究与开发费	18	26,644,863.98	9,676,139.47	（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	48		
财务费用	19	1,848,519,243.26	1,622,047,470.10	其中：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	49		
其中：利息支出	20	1,624,046,459.24	1,454,236,205.86	2.可供出售金融资产公允价值变动损益	50		
利息收入	21	176,636,244.91	130,737,774.90	3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	377,734,048.77	140,522,518.02	4.现金流量套期损益的有效部分	52		
资产减值损失	23	194,465,627.45	451,278,836.50	5.外币财务报表折算差额	53		
其他	24	-	-	七、综合收益总额	54		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25	70,130,475.23	222,050,091.47	归属于母公司所有者的综合收益总额	55		
投资收益（损失以“-”号填列）	26	769,157,780.48	1,656,359,905.01	*归属于少数股东的综合收益总额	56		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27	612,159,272.61		八、每股收益：	57		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	(1,421,872.93)	(286,744.06)	基本每股收益	58		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	2,441,374,467.68	2,127,327,595.82	稀释每股收益	59		
加：营业外收入	30	404,236,321.29	1,809,717,914.80		60		

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用。

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：广州越秀集团有限公司

2017年1-6月

金额单位：元

项 目	行次	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	30,201,535,818.14	12,418,268,978.70
收到的税费返还	3	23,028,714.55	6,665,206.14
收到其他与经营活动有关的现金	4	5,826,720,230.74	4,171,461,959.53
经营活动现金流入小计	5	36,051,284,763.43	16,596,396,144.37
购买商品、接受劳务支付的现金	6	33,412,276,609.73	7,120,507,830.87
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,758,072,157.99	1,444,912,201.26
支付的各项税费	8	3,705,078,110.78	4,229,787,876.89
支付其他与经营活动有关的现金	9	6,991,561,297.60	3,287,185,017.57
经营活动现金流出小计	10	45,866,988,176.10	16,082,392,926.59
经营活动产生的现金流量净额	11	-9,815,703,412.67	514,003,217.78
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	8,257,699,629.34	9,355,841,000.23
取得投资收益收到的现金	14	1,236,363,425.94	1,278,279,392.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	27,455,985.02	681,555.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	39,760,772.03	10,603,458,940.60
收到其他与投资活动有关的现金	17	65,633,900.00	537,202,403.90
投资活动现金流入小计	18	9,626,913,712.33	21,775,463,292.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	227,704,662.55	248,048,155.66
投资支付的现金	20	2,228,314,740.00	708,512,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	1,902,898,921.22
支付其他与投资活动有关的现金	22	7,883,243,078.58	6,859,139,415.62
投资活动现金流出小计	23	10,339,262,481.13	9,718,598,992.50
投资活动产生的现金流量净额	24	-712,348,768.80	12,056,864,299.92
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	1,950,000.00	2,990,000.00
取得借款收到的现金	27	31,551,762,390.64	39,726,051,068.21
收到其他与筹资活动有关的现金	28	9,198,299,143.65	11,415,321,558.71
筹资活动现金流入小计	29	40,752,011,534.29	51,144,362,626.91
偿还债务所支付的现金	30	19,419,343,599.18	43,622,977,223.58
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	3,373,746,789.17	4,940,283,842.95
支付其他与筹资活动有关的现金	32	10,112,212,569.05	10,392,113,507.77
筹资活动现金流出小计	33	32,905,302,957.40	58,955,374,574.30
筹资活动产生的现金流量净额	34	7,846,708,576.89	-7,811,011,947.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	13,379,539.99	-251,252,381.31
五、现金及现金等价物净增加额	36	-2,667,964,064.60	4,508,603,189.01
加：期初现金及现金等价物余额	37	67,359,350,231.99	55,869,331,801.06
六、期末现金及现金等价物余额	38	64,691,386,167.39	60,377,934,990.07

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额单位：元

2017年1-6月

编制单位：上海浦东发展银行股份有限公司 附注：会计政策变更 前期差错更正 其他	本期金额												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	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	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	11,268,518,419.89	-	9,324,553,241.77	-	-87,872,573.26	-	434,839,549.30	27,472,007.40	434,839,549.30	-	20,967,510,675.00	45,580,866,002.42	66,548,376,677.42
二、本年年初余额	11,268,518,419.89	-	9,324,553,241.77	-	-87,872,573.26	-	434,839,549.30	27,472,007.40	434,839,549.30	-	20,967,510,675.00	45,580,866,002.42	66,548,376,677.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	74,927,816.33	-	126,902,075.52	-	181,083,524.41	-	181,083,524.41	-	382,883,416.26	759,258,240.61	1,142,151,656.87
（一）综合收益总额	-	-	74,927,816.33	-	51,616,143.82	-	326,017,889.73	-	326,017,889.73	-	377,634,037.55	1,366,101,753.84	1,743,735,791.39
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-95,694,729.32	-	-95,694,729.32	-	-20,766,912.99	-	-20,766,912.99
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	74,927,816.33	-	-	-	-95,694,729.32	-	-95,694,729.32	-	-20,766,912.99	-	-20,766,912.99
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-49,259,640.00	-	-49,259,640.00	-606,843,513.23	-656,103,153.23
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-49,259,640.00	-	-49,259,640.00	-606,843,513.23	-656,103,153.23
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	75,285,931.70	-	-	-	-49,259,640.00	-	26,026,291.70	-	26,026,291.70
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	75,285,931.70	-	-	-	-49,259,640.00	-	26,026,291.70	-	26,026,291.70
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	11,268,518,419.89	-	9,399,481,058.10	-	39,029,502.16	-	615,923,073.71	27,472,007.40	615,923,073.71	-	21,350,404,091.26	46,340,124,243.03	67,690,528,334.29

主管会计工作负责人：

企业法定代表人：



合计机构数：1



合并所有者权益变动表

2016年1-6月

金额单位：元

编制单位：神州数码集团股份有限公司	上 册 金 额												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	11,268,518,449.89	-	7,779,941,762.70	-	891,160,981.69	-	463,049,713.12	192,999,810.67	-	-	20,565,670,698.07	32,662,464,618.33	52,658,135,315.40
二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、其他	-	-	-	-	-459,561,319.56	-	-	-	-	-	-459,561,319.56	-	-459,561,319.56
五、本年在初始余额	11,268,518,449.89	-	7,779,941,762.70	-	431,599,662.13	-	463,049,713.12	192,999,810.67	-	-	20,135,109,378.51	32,062,464,618.33	52,198,573,995.84
六、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	1,699,341,566.83	-	-663,662,940.86	-	-436,647,218.16	-160,417,431.12	-	-	638,613,896.69	11,462,391,179.41	11,801,005,075.10
(一)综合收益总额	-	-	197,412,195.09	-	-226,641,457.12	-	-	1,165,488,342.98	-	-	1,136,259,080.95	562,391,619.93	1,688,850,730.88
(二)所有者投入和减少资本	-	-	1,501,929,311.74	-	-	-	-	-	-	-	1,501,929,311.74	10,399,764,329.47	12,101,728,841.21
1.所有者投入资本	-	-	1,501,929,311.74	-	-	-	-	-	-	-	1,501,929,311.74	9,717,410,397.42	11,219,369,709.16
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-2,025,976,990.96	-	-	-1,999,574,496.00	-	-1,999,574,496.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)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.结转重新计量设定受益计划净资产或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、其他	-	-	-	-	-237,021,503.74	-	-	-	-	-	700,071,216.86	-	-
六、本期末余额	11,268,518,449.89	-	9,479,283,269.53	-	-237,021,503.74	-	-463,049,713.12	700,071,216.86	-	-	-1,999,574,496.00	43,224,855,337.74	63,999,579,072.93

企业法定代表人：

张兴招

神州数码集团

神州数码集团





资产负债表

编制单位：广州越秀集团有限公司(本部)

2017年6月30日

金额单位：元

项目	行次	2017年6月30日	2016年12月31日	项目	行次	2017年6月30日	2016年12月31日
流动资产：	1			流动负债：	73		
货币资金	2	932,799,687.05	1,533,559,949.03	短期借款	74	6,095,000,000.00	5,900,000,000.00
△结算备付金	3	-	-	△向中央银行借款	75	-	-
△拆出资金	4	-	-	△吸收存款及同业存放	76	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	-	-	△拆入资金	77	-	-
衍生金融资产	6	-	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	78	-	-
应收票据	7	-	-	衍生金融负债	79	-	-
应收账款	8	-	-	应付票据	80	-	-
预付款项	9	-	-	应付账款	81	-	-
△应收保费	10	-	-	预收款项	82	-	-
△应收分保账款	11	-	-	△卖出回购金融资产款	83	-	-
△应收分保准备金	12	-	-	△应付手续费及佣金	84	-	-
应收利息	13	22,897,187.50	407,277,906.95	应付职工薪酬	85	224,401.75	224,401.75
应收股利	14	-	-	其中：应付工资	86	-	-
其他应收款	15	13,075,215,833.09	10,218,962,332.32	应付福利费	87	-	-
△买入返售金融资产	16	-	-	#其中：职工奖励及福利基金	88	-	-
存货	17	-	-	应交税费	89	29,330,470.75	34,613,908.84
其中：原材料	18	-	-	其中：应交税金	90	28,134,492.30	33,058,140.84
库存商品(产成品)	19	-	-	应付利息	91	406,303,379.00	404,054,520.55
划分为持有待售的资产	20	-	-	应付股利	92	-	-
一年内到期的非流动资产	21	-	-	其他应付款	93	2,782,793,676.61	729,054,411.74
其他流动资产	22	396,282,188.70	396,282,188.70	△应付分保账款	94	-	-
流动资产合计	23	14,427,194,896.34	12,556,082,377.00	△保险合同准备金	95	-	-
非流动资产：	24			△代理买卖证券款	96	-	-
△发放贷款及垫款	25	-	-	△代理承销证券款	97	-	-
可供出售金融资产	26	200,000,000.00	200,000,000.00	划分为持有待售的负债	98	-	-
持有至到期投资	27	-	-	一年内到期的非流动负债	99	-	-
长期应收款	28	-	-	其他流动负债	100	-	-
长期股权投资	29	23,815,682,836.17	23,815,682,836.17	流动负债合计	101	9,313,651,928.11	7,067,947,242.88
投资性房地产	30	-	-	非流动负债：	102		
固定资产原价	31	4,289,427.80	4,289,427.80	长期借款	103	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
减：累计折旧	32	2,944,987.49	2,537,491.37	应付债券	104	17,762,159,170.30	17,754,766,218.89
固定资产净值	33	1,344,440.31	1,751,936.43	长期应付款	105	-	-
减：固定资产减值准备	34	-	-	长期应付职工薪酬	106	-	-
固定资产净额	35	1,344,440.31	1,751,936.43	专项应付款	107	-	-
在建工程	36	-	-	预计负债	108	-	-
工程物资	37	-	-	递延收益	109	-	-
固定资产清理	38	-	-	递延所得税负债	110	-	-
生产性生物资产	39	-	-	其他非流动负债	111	-	-
油气资产	40	-	-	其中：特准储备基金	112	-	-
无形资产	41	238,146.48	238,146.48	非流动负债合计	113	19,762,159,170.30	19,754,766,218.89
开发支出	42	-	-	负债合计	114	29,075,811,098.41	26,822,713,461.77
商誉	43	-	-	所有者权益(或股东权益)：	115		
长期待摊费用	44	-	-	实收资本(或股本)	116	11,268,518,449.89	11,268,518,449.89
递延所得税资产	45	-	-	国有资本	117	11,268,518,449.89	11,268,518,449.89
其他非流动资产	46	-	-	其中：国有法人资本	118	-	-
其中：特准储备物	47	-	-	集体资本	119	-	-
非流动资产合计	48	24,017,265,422.96	24,017,672,919.08	民营资本	120	-	-
	49			其中：个人资本	121	-	-
	50			外商资本	122	-	-
	51			#减：已归还投资	123	-	-
	52			实收资本(或股本)净额	124	11,268,518,449.89	11,268,518,449.89
	53			其他权益工具	125	-	-
	54			其中：优先股	126	-	-
	55			永续债	127	-	-
	56			资本公积	128	7,890,356,561.48	7,890,356,561.48
	57			减：库存股	129	-	-
	58			其他综合收益	130	-	-
	59			其中：外币报表折算差额	131	-	-
	60			专项储备	132	-	-
	61			盈余公积	133	-	-
	62			其中：法定公积金	134	-	-
	63			任意公积金	135	-	-
	64			#储备基金	136	-	-
	65			#企业发展基金	137	-	-
	66			#利润归还投资	138	-	-
	67			△一般风险准备	139	-	-
	68			未分配利润	140	(9,790,225,790.48)	(9,407,833,177.06)
	69			归属于母公司所有者权益合计	141	9,368,649,220.89	9,751,041,834.31
	70			少数股东权益	142	-	-
	71			所有者权益(或股东权益)合计	143	9,368,649,220.89	9,751,041,834.31
资产总计	72	38,444,460,319.30	36,573,755,296.08	负债和所有者权益(或股东权益)总计	144	38,444,460,319.30	36,573,755,296.08

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





利润表

编制单位：广州越秀集团有限公司（本部）

2017年1-6月

金额单位：元

项 目	行次	2017年1-6月	2016年1-6月	项 目	行次	2017年1-6月	2016年1-6月
一、营业总收入	1	-	707,945.21	其中：非流动资产处置利得	31	-	-
其中：营业收入	2	-	707,945.21	非货币性资产交换利得	32	-	-
△利息收入	3	-	-	政府补助	33	-	-
△已赚保费	4	-	-	债务重组利得	34	-	-
△手续费及佣金收入	5	-	-	减：营业外支出	35	-	-
二、营业总成本	6	405,702,087.62	352,107,305.98	其中：非流动资产处置损失	36	-	-
其中：营业成本	7	-	-	非货币性资产交换损失	37	-	-
△利息支出	8	-	-	债务重组损失	38	-	-
△手续费及佣金支出	9	-	-	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39	(383,279,431.28)	(307,597,123.67)
△退保金	10	-	-	减：所得税费用	40	-	-
△赔付支出净额	11	-	-	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	(383,279,431.28)	(307,597,123.67)
△提取保险合同准备金净额	12	-	-	归属于母公司所有者的净利润	42	(383,279,431.28)	(307,597,123.67)
△保单红利支出	13	-	-	*少数股东损益	43	-	-
△分保费用	14	-	-	六、其他综合收益的税后净额	44		
营业税金及附加	15	1,237,938.57	39,644.92	（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	45		
销售费用	16	-	-	其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	46		
管理费用	17	1,547,529.78	1,723,544.99	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	47		
其中：研究与开发费	18	-	-	（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	48		
财务费用	19	402,916,619.27	350,344,116.07	其中：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	49		
其中：利息支出	20	511,034,352.38	576,387,836.49	2.可供出售金融资产公允价值变动损益	50		
利息收入	21	104,948,222.41	242,380,247.85	3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	(10,617,408.92)	8,930,280.65	4.现金流量套期损益的有效部分	52		
资产减值损失	23	-	-	5.外币财务报表折算差额	53		
其他	24	-	-	七、综合收益总额	54		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25	-	-	归属于母公司所有者的综合收益总额	55		
投资收益（损失以“-”号填列）	26	22,351,932.80	43,726,833.33	*归属于少数股东的综合收益总额	56		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27	-	-	八、每股收益：	57		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	-	-	基本每股收益	58		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	(383,350,154.82)	(307,672,527.44)	稀释每股收益	59		
加：营业外收入	30	70,723.54	75,403.77		60		

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：广州越秀集团有限公司（本部）

2017年1-6月

金额单位：元

项 目	行次	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	-	-
收到的税费返还	3	70,723.54	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	36,674,224.92	61,015,893.15
经营活动现金流入小计	5	36,744,948.46	61,015,893.15
购买商品、接受劳务支付的现金	6	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	7	857,654.00	1,166,518.29
支付的各项税费	8	1,794,717.50	12,221,533.40
支付其他与经营活动有关的现金	9	4,108,731,371.99	794,198,108.70
经营活动现金流出小计	10	4,111,383,743.49	807,586,160.39
经营活动产生的现金流量净额	11	-4,074,638,795.03	-746,570,267.24
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	22,351,932.80	43,726,833.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	22,351,932.80	43,726,833.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	-	1,111,146,660.82
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	-	1,111,146,660.82
投资活动产生的现金流量净额	24	22,351,932.80	-1,067,419,827.49
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	5,895,000,000.00	19,104,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	15,995,542,416.67	22,951,005,000.00
筹资活动现金流入小计	29	21,890,542,416.67	42,055,805,000.00
偿还债务所支付的现金	30	5,702,071,169.48	9,950,830,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	508,785,493.93	2,865,990,614.17
支付其他与筹资活动有关的现金	32	12,230,657,631.41	26,681,964,900.00
筹资活动现金流出小计	33	18,441,514,294.82	39,498,785,514.17
筹资活动产生的现金流量净额	34	3,449,028,121.85	2,557,019,485.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-114,191.08	13,795.24
五、现金及现金等价物净增加额	36	-603,372,931.46	743,043,186.34
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,535,631,118.51	1,528,775,955.57
六、期末现金及现金等价物余额	38	932,258,187.05	2,271,819,141.91

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

金额单位：元

2017年1-6月

附注	本期金额										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
七	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	其他	所有者权益合计
一、上年年末余额	11,268,518,449.89	-	7,890,356,561.48	-	-	-	-	-	-9,407,833,177.06	-	9,751,041,834.31
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	11,268,518,449.89	-	7,890,356,561.48	-	-	-	-	-	-9,407,833,177.06	-	9,751,041,834.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-382,392,613.42	-	-382,392,613.42
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-382,392,613.42	-	-382,392,613.42
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）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.结转重估净资产或资产减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	11,268,518,449.89	-	7,890,356,561.48	-	-	-	-	-	-9,790,225,790.48	-	9,368,649,220.89

主管会计工作负责人

会计机构负责人

企业法定代表人：



所有者权益变动表

编制单位：广州越秀集团有限公司 2016年1-6月 金额单位：元

附注	本期金额										
	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	其他	所有者权益合计
七	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一、上年年末余额	11,268,518,449.89	-	6,389,258,768.65	-	-	-	-	-	-6,976,158,739.09	-	10,681,618,479.45
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	11,268,518,449.89	-	6,389,258,768.65	-	-	-	-	-	-13,294,883.28	-	-13,294,883.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,501,929,311.74	-	-	-	-	-	-6,989,453,622.37	-	10,668,323,596.17
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,258,587,123.67	-	-756,657,811.93
（二）所有者投入和减少资本	-	-	1,501,929,311.74	-	-	-	-	-	-307,597,123.67	-	-307,597,123.67
1.所有者投入资本	-	-	1,501,929,311.74	-	-	-	-	-	-	-	1,501,929,311.74
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,950,990,000.00	-	-1,950,990,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,950,990,000.00	-	-1,950,990,000.00
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）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.结转重新计量设定受益计划净资产或净资产产生	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	11,268,518,449.89	-	7,891,188,080.39	-	-	-	-	-	-9,248,040,746.04	-	9,911,665,784.24

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

财务负责人：



一、财务报表重要项目附注

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2016 年 12 月 31 日，“期末”系指 2017 年 6 月 30 日，“本期”系指 2017 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上期”系指 2016 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

（一）货币资金

1. 货币资金余额

项目	期末余额	期初余额
库存现金	12,202,450.85	2,893,645.00
银行存款	59,549,729,561.85	64,364,214,877.54
其他货币资金	4,624,818,171.12	3,561,136,291.39
合计	64,186,750,183.82	67,928,244,813.93
其中：存放在境外的款项总额	29,135,229,837.41	30,265,078,941.64

2. 货币资金期末使用受限制状况

截止至 2017 年 6 月 30 日，广州越秀集团有限公司的货币资金中有 316,910,580.74 元为信用证保证金以及银承保证金，使用受限制。

(二) 存货

1. 存货分类

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	240,720,202.22	-	240,720,202.22
自制半成品及在产品	53,251,124,731.10	100,678,842.00	53,150,445,889.10
库存商品（产成品）	16,056,903,368.00	3,171,278.66	16,053,732,089.34
发出商品	2,562,824.04	-	2,562,824.04
周转材料（包装物、低值易耗品等）	151,706.77	-	151,706.77
合计	69,551,462,832.13	103,850,120.66	69,447,612,711.47

(续表)

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	130,272,491.86	0.00	130,272,491.86
自制半成品及在产品	59,471,702,098.40	100,678,842.00	59,371,023,256.40
库存商品（产成品）	12,863,081,041.67	8,204,712.75	12,854,876,328.92
周转材料（包装物、低值易耗品等）	142,018.66	0.00	142,018.66
合计	72,465,197,650.59	108,883,554.75	72,356,314,095.84

(三) 发放贷款和垫款

1. 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项目	期末余额	期初余额
个人贷款和垫款	10,469,013,341.00	11,605,561,104.00
-信用卡	66,657,124.00	99,839,839.00
-住房抵押	8,235,698,955.00	8,053,640,279.00
-其他	2,166,657,262.00	3,452,080,986.00
企业贷款和垫款	56,776,879,370.00	52,070,501,406.00
-贷款	46,165,985,774.00	40,037,754,545.00
-贴现	2,088,677,254.00	2,312,689,912.00
-其他	8,522,216,342.00	9,720,056,949.00
贷款和垫款总额	67,245,892,711.00	63,676,062,510.00
减：贷款损失准备	496,504,051.00	260,263,052.00
其中：单项计提数	255,383,724.00	35,545,144.00

组合计提数	241,120,327.00	224,717,908.00
贷款和垫款账面价值	66,749,388,660.00	63,415,799,458.00

2. 贷款和垫款按行业分布情况

行业分布	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
房地产业	20,715,592,673.00	30.81	18,615,356,393.00	29.23
建筑业	0.00	0.00	0	-
金融保险业	7,201,413,446.00	10.70	7,301,719,252.00	11.47
其他行业	39,328,886,592.00	58.49	37,758,986,865.00	59.30
贷款和垫款总额	67,245,892,711.00	100.00	63,676,062,510.00	100.00
减：贷款损失准备	496,504,051.00	—	260,263,052.00	—
其中：单项计提数	255,383,724.00	—	35,545,144.00	—
组合计提数	241,120,327.00	—	224,717,908.00	—
贷款和垫款账面价值	66,749,388,660.00	—	63,415,799,458.00	—

3. 贷款和垫款按地区分布情况

地区分布	期末余额	比例 (%)	期初余额	比例 (%)
华南地区	67,245,892,711.00	100.00	63,676,062,510.00	100.00
贷款和垫款总额	67,245,892,711.00	100.00	63,676,062,510.00	100.00
减：贷款损失准备	496,504,051.00	—	260,263,052.00	—
其中：单项计提数	255,383,724.00	—	35,545,144.00	—
组合计提数	241,120,327.00	—	224,717,908.00	—
贷款和垫款账面价值	66,749,388,660.00	—	63,415,799,458.00	—

4. 贷款和垫款按担保方式分布情况

项目	期末余额	期初余额
信用贷款	66,657,124.00	99,839,839.00
担保贷款	0.00	0.00
附担保物贷款	67,179,235,587.00	63,576,222,671.00
其中：抵押贷款	67,179,235,587.00	63,576,222,671.00
质押贷款	0.00	0.00
贷款和垫款总额	67,245,892,711.00	63,676,062,510.00
减：贷款损失准备	496,504,051.00	260,263,052.00
其中：单项计提数	255,383,724.00	35,545,144.00
组合计提数	241,120,327.00	224,717,908.00
贷款和垫款账面价值	66,749,388,660.00	63,415,799,458.00

(四) 可供出售金融资产

项目	期末账面价值		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债券	31,088,109,216.75	226,598.00	31,087,882,618.75
可供出售权益工具	5,000,436,567.61	41,116,330.92	4,959,320,236.69
-按公允价值计量的	3,293,649,008.01	6,440,691.90	3,287,208,316.11
-按成本计量的	1,706,787,559.60	34,675,639.02	1,672,111,920.58
其他	1,401,381,365.26	1,500,000.00	1,399,881,365.26
合计	37,489,927,149.62	42,842,928.92	37,447,084,220.70

(续表)

项目	期初账面价值		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债券	28,755,181,307.83	9,902,719.00	28,745,278,588.83
可供出售权益工具	4,620,104,534.50	40,292,963.42	4,579,811,571.08
-按公允价值计量的	2,317,590,329.62	5,517,324.40	2,312,073,005.22
-按成本计量的	2,302,514,204.88	34,775,639.02	2,267,738,565.86
其他	2,762,543,222.92	2,160,000.00	2,760,383,222.92
合计	36,137,829,065.25	52,355,682.42	36,085,473,382.83

(五) 吸收存款及同业存放

项目	期末余额	期初余额
活期存款	4,063,280,708.32	5,108,140,930.35
同业存款	4,186,739,882.00	2,412,207,711.00
定期存款(含通知存款)	54,694,218,074.00	51,542,682,774.00
其他存款(含汇出汇款、应解汇款等)	33,195,778,841.00	32,316,938,321.00
合计	96,140,017,505.32	91,379,969,736.35

(六) 长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	13,352,837,027.67	6,740,647,501.45
抵押借款	18,376,198,147.00	5,739,956,365.00
保证借款	4,346,556,446.11	5,499,315,454.60
信用借款	18,902,296,408.40	28,152,806,944.40
合计	54,977,888,029.18	46,132,726,265.45

（七）应付债券

1. 应付债券分类

项目	期末余额	期初余额
广州越秀集团有限公司 2013 年 7 年期债券	2,800,000,000.00	2,800,000,000.00
广州越秀集团有限公司 2015 年 3 年期债券	7,487,112,328.77	7,481,905,479.45
广州越秀集团有限公司 2015 年 5 年期债券	1,495,932,256.30	1,495,307,776.54
广州越秀集团有限公司 2016 年 7 年期债券	1,993,308,920.19	1,992,714,084.48
广州越秀集团有限公司 2016 年 10 年期债券	996,398,028.48	996,189,868.57
广州越秀集团有限公司 2016 年 7 年期债券	1,494,881,095.89	1,494,434,794.53
广州越秀集团有限公司 2016 年 10 年期债券	1,494,526,540.67	1,494,214,215.32
越秀地产 5 亿美元定息债券	3,365,943,729.99	3,439,390,662.97
越秀地产 23 亿港币公司债	1,974,513,285.08	2,038,933,235.54
创兴银行固定息率后偿票据	1,550,663,896.00	1,596,985,432.00
创兴银行固定息率后偿票据	1,495,215,978.00	1,488,262,830.00
广州证券股份有限公司收益凭证	1,303,032,500.00	4,278,655,076.10
广州证券股份有限公司 2015 年第一期次级债券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
广州证券股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	996,834,848.67	996,352,213.15
广州证券股份有限公司 2015 年第二期次级债券	800,000,000.00	800,000,000.00
广州证券股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）	996,444,437.05	995,959,792.37
广州越秀融资租赁有限公司 2015 年度第一期中期票据	1,994,292,825.67	1,197,830,188.68
广州证券 2017 年第一期公司债券	1,198,301,886.78	-
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 01）	1,001,286,440.61	999,584,905.65
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 02）	2,001,583,056.77	1,999,169,811.32
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 03）	2,501,548,679.38	2,498,962,264.15
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 04）	500,364,692.01	499,792,452.83
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 05）	1,501,011,973.92	1,499,377,358.49
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 06）	500,249,458.99	499,792,452.82
越秀交通基建有限公司中期票据	0.00	1,452,358,991.00
越秀交通基建有限公司债券一期-5 年期	697,153,342.40	696,920,785.00
越秀交通基建有限公司债券一期-3 年期	299,062,793.16	298,680,336.00
越秀交通基建有限公司债券二期-5 年期	796,638,084.79	796,301,489.00
越秀交通基建有限公司债券二期-3 年期	199,248,526.66	199,075,372.00
香港越企可换股债券	1,270,093,686.50	1,281,122,279.00
广纸 2008 年公司债券	390,000,000.00	390,000,000.00
合计	46,095,643,292.73	48,698,274,146.96

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
广州越秀集团有限公司 2013 年 7 年期债券	2,800,000,000.00	2013-2-28	7 年	2,800,000,000.00	2,800,000,000.00
广州越秀集团有限公司 2015 年 3 年期债券	7,500,000,000.00	2015-9-18	3 年	7,468,500,000.00	7,481,905,479.45
广州越秀集团有限公司 2015 年 5 年期债券	1,500,000,000.00	2015-9-18	5 年	1,493,700,000.00	1,495,307,776.54
广州越秀集团有限公司 2016 年 7 年期债券	2,000,000,000.00	2016-1-28	7 年	2,000,000,000.00	1,992,714,084.48
广州越秀集团有限公司 2016 年 10 年期债券	1,000,000,000.00	2016-1-28	10 年	1,000,000,000.00	996,189,868.57
广州越秀集团有限公司 2016 年 7 年期债券	1,500,000,000.00	2016-3-9	7 年	1,500,000,000.00	1,494,434,794.53
广州越秀集团有限公司 2016 年 10 年期债券	1,500,000,000.00	2016-3-9	10 年	1,500,000,000.00	1,494,214,215.32
越秀地产 5 亿美元定息债券	3,059,500,000.00	2013-1-16	10 年	3,059,500,000.00	3,439,390,662.97
越秀地产 23 亿港币公司债	1,824,429,000.00	2014-11-28	15 年	1,824,429,000.00	2,038,933,235.54
创兴银行固定息率后偿票据	1,432,243,379.00	2010-11-5	10 年	1,432,243,379.00	1,596,985,432.00
创兴银行固定息率后偿票据	1,500,000,000.00	2016-5-23	3 年	1,500,000,000.00	1,488,262,830.00
广州证券股份有限公司收益凭证	4,000,000,000.00	2015-3-6	2 年	4,000,000,000.00	4,278,655,076.10
广州证券股份有限公司 2015 年第一期次级债券	1,000,000,000.00	2015-6-25	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
广州证券股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2015-7-24	5 年	1,000,000,000.00	996,352,213.15
广州证券股份有限公司 2015 年第二期次级债券	800,000,000.00	2015-8-26	5 年	800,000,000.00	800,000,000.00
广州证券股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）	1,000,000,000.00	2015-12-21	5 年	1,000,000,000.00	995,959,792.37
广州越秀融资租赁有限公司 2015 年度第一期中期票据	1,200,000,000.00	2015-12-21	3 年	1,200,000,000.00	1,197,830,188.68
广州证券 2017 年第一期公司债券	2,000,000,000.00	2017-6-14	3 年	2,000,000,000.00	0.00
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 01）	1,000,000,000.00	2016-7-31	3 年	1,000,000,000.00	999,584,905.65
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 02）	2,000,000,000.00	2016-7-31	5 年	2,000,000,000.00	1,999,169,811.32
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 03）	2,500,000,000.00	2016-8-29	6 年	2,500,000,000.00	2,498,962,264.15
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 04）	500,000,000.00	2016-8-29	5 年	500,000,000.00	499,792,452.83

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期(穗建05)	1,500,000,000.00	2016-9-26	5年	1,500,000,000.00	1,499,377,358.49
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期(穗建06)	500,000,000.00	2016-9-26	7年	500,000,000.00	499,792,452.82
越秀交通基建有限公司中期票据	1,403,972,586.00	2015-5-7	3年	1,403,972,586.00	1,452,358,991.00
越秀交通基建有限公司债券一期-5年期	700,000,000.00	2016-3-22	5年	700,000,000.00	696,920,785.00
越秀交通基建有限公司债券一期-3年期	300,000,000.00	2016-3-22	3年	300,000,000.00	298,680,336.00
越秀交通基建有限公司债券二期-5年期	800,000,000.00	2016-10-28	5年	800,000,000.00	796,301,489.00
越秀交通基建有限公司债券二期-3年期	200,000,000.00	2016-10-28	3年	200,000,000.00	199,075,372.00
香港越企可换股债券	1,223,800,000.00	2014-8-6	5年	1,223,800,000.00	1,281,122,279.00
广纸2008年公司债券	390,000,000.00	2008-3-13	10年	390,000,000.00	390,000,000.00
合计	54,459,124,965.00	—	—	54,421,324,965.00	48,698,274,146.96

(续表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折摊销	本期偿还	期末余额
广州越秀集团有限公司2013年7年期债券	0.00	0.00	0.00	0.00	2,800,000,000.00
广州越秀集团有限公司2015年3年期债券	0.00	0.00	-5,206,849.32	0.00	7,487,112,328.77
广州越秀集团有限公司2015年5年期债券	0.00	0.00	-624,479.76	0.00	1,495,932,256.30
广州越秀集团有限公司2016年7年期债券	0.00	0.00	-594,835.71	0.00	1,993,308,920.19
广州越秀集团有限公司2016年10年期债券	0.00	0.00	-208,159.91	0.00	996,398,028.48
广州越秀集团有限公司2016年7年期债券	0.00	0.00	-446,301.36	0.00	1,494,881,095.89
广州越秀集团有限公司2016年10年期债券	0.00	0.00	-312,325.35	0.00	1,494,526,540.67
越秀地产5亿美元定息债券	0.00	78,041,250.00	151,488,182.98	0.00	3,365,943,729.99
越秀地产23亿港币公司债	0.00	62,749,876.50	127,169,826.96	0.00	1,974,513,285.08

创兴银行固定息率后偿票据	0.00	34,033,193.52	80,354,729.52	0.00	1,550,663,896.00
创兴银行固定息率后偿票据	0.00	26,778,082.00	19,824,934.00	0.00	1,495,215,978.00
广州证券股份有限公司收益凭证	780,000,000.00	13,351,944.44	0.00	3,768,974,520.54	1,303,032,500.00
广州证券股份有限公司 2015 年第一期次级债券	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000,000.00
广州证券股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	0.00	0.00	-482,635.52	0.00	996,834,848.67
广州证券股份有限公司 2015 年第二期次级债券	0.00	0.00	0.00	0.00	800,000,000.00
广州证券股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）	0.00	0.00	-484,644.68	0.00	996,444,437.05
广州越秀融资租赁有限公司 2015 年度第一期中期票据	2,000,000,000.00	0.00	5,707,174.33	0.00	1,994,292,825.67
广州证券 2017 年第一期公司债券	0.00	0.00	-471,698.10	0.00	1,198,301,886.78
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 01）	0.00	14,628,767.12	12,927,232.16	0.00	1,001,286,440.61
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 02）	0.00	29,753,424.66	27,340,179.20	0.00	2,001,583,056.78
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 03）	0.00	36,819,863.01	34,233,447.79	0.00	2,501,548,679.38
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 04）	0.00	7,909,452.05	7,337,212.87	0.00	500,364,692.01
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 05）	0.00	21,943,150.68	20,308,535.25	0.00	1,501,011,973.92
广州市城市建设开发有限公司公司债券第一期（穗建 06）	0.00	7,810,273.97	7,353,267.80	0.00	500,249,459.00
越秀交通基建有限公司中期票据	-	-	-	1,452,358,991.00	0.00
越秀交通基建有限公司债券一期-5 年期	-	30,207,013.68	6,314,456.28	23,660,000.00	697,153,342.40
越秀交通基建有限公司债券一期-3 年期	-	10,939,315.08	2,006,857.92	8,550,000.00	299,062,793.16

越秀交通基建有限公司债券二期-5 年期	-	17,215,561.61	16,878,965.82	-	-	796,638,084.79
越秀交通基建有限公司债券二期-3 年期	-	3,940,821.91	3,767,667.25	-	-	199,248,526.66
香港越企可换股债券	-	-	11,028,592.50	-	-	1,270,093,686.50
广纸 2008 年公司债券	-	-	-	-	-	390,000,000.00
合计	2,780,000,000.00	396,121,990.25	525,209,332.94	5,253,543,511.54	46,095,643,292.73	

(八) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
广州市人民政府	11,268,518,449.89	100.00	0.00	0.00	11,268,518,449.89	100.00
合计	11,268,518,449.89	100.00	0.00	0.00	11,268,518,449.89	100.00

(九) 营业收入、营业成本

1. 营业收入及成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	16,352,472,855.06	11,338,168,209.72	8,144,508,053.59	4,802,568,769.95
出售物业收入	11,353,160,351.09	8,626,800,706.10	4,527,911,568.00	3,341,673,522.57
销售商品	2,211,369,139.82	1,923,007,635.64	996,738,291.03	858,540,386.91
路费收入	1,200,125,407.00	370,373,160.80	1,228,329,376.00	383,489,543.00
利用自有资金投资收入	321,649,332.49	0.00	383,196,221.47	0
投资收益及其他收益	1,708,120.00	0.00	0.00	0.00
提供劳务	824,755,321.60	334,897,494.83	561,364,704.19	169,300,140.08
其他收入	439,705,183.06	83,089,212.35	446,967,892.90	49,565,177.39
(2) 其他业务小计	207,442,258.31	42,609,548.78	67,213,153.33	26,400,728.44
担保费收入	17,765,633.41	0.00	27,286,014.10	0
销售商品	0.00	0.00	0.00	0.00
提供劳务	0.00	0.00	2,178,972.81	0.00
其他收入	189,676,624.90	42,609,548.78	37,748,166.42	26,400,728.44
合计	16,559,915,113.37	11,380,777,758.50	8,211,721,206.92	4,828,969,498.39

(十) 利息净收入

项目	本期金额	上期金额
利息收入	1,243,939,212.75	920,300,275.67
—存放同业	281,032,136.77	201,304,585.70
—存放中央银行	0.00	0.00
—拆出资金	-4,968,292.89	-1,660,830.69
—发放贷款及垫款	538,787,955.00	414,074,954.03
其中：个人贷款和垫款	0.00	9,933,040.14
公司贷款和垫款	538,787,955.00	404,141,913.89
票据贴现	0.00	0.00
—买入返售金融资产	80,804,207.95	-17,707,439.23
—债券投资	123,397,659.41	199,413,206.21
—其他	224,885,546.51	124,875,799.65
其中：已减值金融资产利息收入	0.00	0.00
利息支出	0.00	0.00
利息净收入	1,243,939,212.75	920,300,275.67

(十一) 手续费及佣金净收入

项目	本期金额	上期金额
手续费及佣金收入	648,647,663.98	887,203,856.40
—结算与清算手续费	-	0
—代理业务手续费	202,710,454.31	213,192,696.42
—信用承诺手续费及佣金	-	0
—银行卡手续费	-	0
—顾问和咨询费	116,441,737.87	261,971,468.83
—托管及其他受托业务佣金	90,762,501.83	230,187,331.28
—其他	238,732,969.97	181,852,359.87
手续费及佣金支出	0.00	0.00
—手续费支出	0.00	0.00
—佣金支出	0.00	0.00
手续费及佣金净收入	648,647,663.98	887,203,856.40

(十二) 营业外收入

1. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	317,836,999.68	317,205.78
其中：固定资产处置利得	317,776,999.68	219,580.37
无形资产处置利得	60,000.00	97,625.41
非货币性资产交换利得	0.00	0.00
政府补助	50,830,525.61	7,155,332.79
债务重组利得	0.00	0.00
接受捐赠	150,708.57	0.00
搬迁工程	0.00	1,794,733,125.84
占地补偿款	2,293,500.00	1,500,000.00
其他	33,124,587.43	6,012,250.39
合计	404,236,321.29	1,809,717,914.80

二、母公司重要财务报表项目注释

(一) 货币资金

1. 货币资金余额

项目	期末余额	期初余额
库存现金	0.00	0.00
银行存款	932,799,687.05	1,533,559,949.03
其他货币资金		
合计	932,799,687.05	1,533,559,949.03
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

(二) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司的投资	23,815,682,836.17	0.00	0.00	23,815,682,836.17
对合营企业投资	0.00	0.00	0.00	0.00
对联营企业投资	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	23,815,682,836.17	0.00	0.00	23,815,682,836.17
减：长期股权投资减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	23,815,682,836.17	0.00	0.00	23,815,682,836.17

广州市城市建设开发有限公司

公司债券半年度报告

(2017 年)

二〇一七年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半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。

本公司半年度报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述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。

一、2017年5月，国际评级机构标准普尔将发行人控股股东的母公司越秀地产股份有限公司长期企业信贷评级由“BBB-”降至“BB+”，评级展望“稳定”。

二、截至2017年6月末，发行人其他应收款账面价值为261.90亿元，其他应收款中应收关联方款项的账面价值为202.12亿元，占当年末其他应收款账面价值的77.18%，关联方其他应收款较上年末增加47.24亿元。公司同一控制下关联方的其他应收款偿还风险较低，但报告期内规模进一步增加，若未来房地产政策、宏观经济形势发生不利变化或货币资金环境趋紧，导致其他应收款的关联方财务状况恶化时，其他应收款的回收难度可能会加大，在一定程度上对公司的资金调度和运营造成不利影响。

除上述事项以外，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节中无重大变化。

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、董事、监事、高级管理人员变更情况.....	8
五、 中介机构情况.....	8
六、 中介机构变更情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	10
三、 资信评级情况.....	11
四、 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况.....	12
五、 持有人会议召开情况.....	13
六、 受托管理人履职情况.....	13
第三节 财务和资产情况.....	14
一、 是否被会计师事务所出具非标准审计报告.....	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、 主要资产和负债变动情况.....	15
五、 逾期未偿还债务.....	16
六、 权利受限资产情况.....	16
七、 其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	16
八、 对外担保的增减变动情况.....	16
九、 银行授信情况及偿还银行贷款情况.....	17
第四节 业务和公司治理情况.....	17
一、 公司业务情况.....	17
二、 公司主要经营情况.....	18
三、 严重违约情况.....	20
四、 公司独立性情况.....	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借情况.....	20
六、 公司治理、内部控制情况.....	21
第五节 重大事项.....	21
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	21
二、 关于破产相关事项.....	22
三、 关于司法机关调查事项.....	22
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	22
第六节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第七节 备查文件目录.....	24
附件审计报告、财务报表及附注.....	26
母公司资产负债表.....	29

合并利润表.....	31
母公司利润表.....	32
合并现金流量表.....	33
母公司现金流量表.....	35
合并所有者权益变动表.....	37
母公司所有者权益变动表.....	40
担保人财务报表.....	44
担保人资产负债表（合并）	45

释义

发行人、公司、本公司、广州城建	指	广州市城市建设开发有限公司
实际控制人、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
广州证券	指	广州证券股份有限公司
债券受托管理人	指	九州证券股份有限公司
评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
会计师事务所	指	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
16 穗建 01、16 穗建 02	指	广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）
16 穗建 03、16 穗建 04	指	广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第二期）
16 穗建 05、16 穗建 06	指	广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第三期）
《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	《广州市城市建设开发有限公司章程》
公司董事会	指	广州市城市建设开发有限公司董事会
报告期	指	2017 年 1-6 月
报告期末	指	2017 年 6 月末
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

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	广州市城市建设开发有限公司
中文简称	广州城建
外文名称（如有）	GUANGZHOU CITY CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO .LTD.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	林昭远
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 15 楼自编号 01
办公地址	广州市天河区珠江新城珠江西路 5 号广州国际金融中心 15 楼自编号 01
邮政编码	510623
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露负责人

姓名	张彬
联系地址	广州市天河区珠江新城珠江西路 5 号广州国际金融中心 15 楼自编号 01
电话	020-88831129
传真	020-88831886
电子信箱	zhangbin@yuexiuproperty.com

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
半年度报告备置地	公司财务部

四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况**(一) 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变更。

(二) 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

适用 不适用

报告期内，公司原副董事长兼总经理欧韶辞任相关职务，由董事长林昭远代为履行总经理职务；选任吴炜为公司董事。

五、中介机构情况

债券代码：136600.SH、136601.SH、136678.SH、136679.SH、136732.SH、136733.SH

债券简称：16 穗建 01、16 穗建 02、16 穗建 03、16 穗建 04、16 穗建 05、16 穗建 06

(一) 会计师事务所

名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	中国上海市黄浦区湖滨路 202 号企业天地 2 号楼普华永道中心 11 楼
签字会计师（如有）	王斌、董转星

(二) 受托管理人

名称	九州证券股份有限公司
办公地址	西宁市南川工业园区创业路 108 号
联系人	刘一
联系电话	010-66229000

(三) 资信评级机构

名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

六、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	136600.SH	136601.SH
--------	-----------	-----------

2、债券简称	16 穗建 01	16 穗建 02
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）品种一	广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）品种一
4、发行日	2016 年 7 月 29 日	2016 年 7 月 29 日
5、到期日	2019 年 7 月 31 日	2021 年 7 月 31 日
6、债券余额	10	20
7、利率（%）	2.95%	3.00%
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本	每年付息一次，到期一次还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者发行	面向合格投资者发行
11、报告期内付息兑付情况	报告期内未发生付息兑付情况	报告期内未发生付息兑付情况
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生选择权、交换权等权利的执行	报告期内未发生选择权、交换权等权利的执行

1、债券代码	136678.SH	136679.SH
2、债券简称	16 穗建 03	16 穗建 04
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第二期）品种一	广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第二期）品种二
4、发行日	2016 年 8 月 26 日	2016 年 8 月 26 日
5、到期日	2022 年 8 月 29 日	2021 年 8 月 29 日
6、债券余额	25	5
7、利率（%）	2.97%	3.19%
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本	每年付息一次，到期一次还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者发行	面向合格投资者发行
11、报告期内付息兑付情况	报告期内未发生付息兑付情况	报告期内未发生付息兑付情况
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生选择权、交换权等权利的执行	报告期内未发生选择权、交换权等权利的执行

1、债券代码	136732.SH	136733.SH
2、债券简称	16 穗建 05	16 穗建 06
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第三期）品种一	广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第三期）品种二
4、发行日	2016 年 9 月 23 日	2016 年 9 月 23 日
5、到期日	2021 年 9 月 26 日	2023 年 9 月 26 日
6、债券余额	15	5
7、利率（%）	2.95%	3.15%
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本	每年付息一次，到期一次还本
9、上市或转让场所	上海证券交易所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者发行	面向合格投资者发行
11、报告期内付息兑付情况	报告期内未发生付息兑付	报告期内未发生付息兑付

	情况	情况
12、特殊条款的触发及执行情况	报告期内未发生选择权、交换权等权利的执行	报告期内未发生选择权、交换权等权利的执行

二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：136600.SH、136601.SH

债券简称	16 穗建 01、16 穗建 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	30 亿元
募集资金期末余额	0 亿元
募集资金使用情况	债券募集资金总额为 30.00 亿元，扣除发行费用后为 29.88 亿元。截至 2017 年 6 月 30 日，已使用 19.9656 亿元偿还银行借款，剩余用于补充流动资金。
募集资金使用履行的程序	由资金使用部门提出申请，或由公司根据公司及子公司资金使用规划做出资金拨付安排，再依照《资金管理办法》的规定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、付款合同、付款审批材料等资料。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本次债券募集资金不超过 80 亿元（含 80 亿元），扣除发行费用后，拟用不超过 40 亿元偿还金融机构借款，剩余资金用于补充流动资金。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	无
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元币种：人民币

债券代码：136678.SH、136679.SH

债券简称	16 穗建 03、16 穗建 04
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	30 亿元
募集资金期末余额	0 亿元
募集资金使用情况	债券募集资金总额为 30.00 亿元，扣除发行费用后为 29.88 亿元。截至 2017 年 6 月 30 日，已使用 19.94 亿元偿还银行借款，剩余用于补充流动资金。
募集资金使用履行的程序	由资金使用部门提出申请，或由公司根据公司及子公司资金使用规划做出资金拨付安排，再依照《资金管理办法》的规定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、付款合同、付款审批材料等资料。
募集说明书承诺的用途、使用计	本次债券募集资金不超过 80 亿元（含 80 亿元），扣除

划及其他约定	发行费用后，拟用不超过 40 亿元偿还金融机构借款， 剩余资金用于补充流动资金。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	无
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

单位：亿元币种：人民币

债券代码：136732.SH、136733.SH

债券简称	16 穗建 05、16 穗建 06
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	20 亿元
募集资金期末余额	0.11 亿元
募集资金使用情况	债券募集资金总额为 20.00 亿元，扣除发行费用后为 19.92 亿元。截至 2017 年 6 月 30 日，已使用 19.81 亿元补充流动资金。
募集资金使用履行的程序	由资金使用部门提出申请，或由公司根据公司及子公司资金使用规划做出资金拨付安排，再依照《资金管理办法》的规定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、付款合同、付款审批材料等资料。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本次债券募集资金不超过 80 亿元（含 80 亿元），扣除发行费用后，拟用不超过 40 亿元偿还金融机构借款， 剩余资金用于补充流动资金。
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	无
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

三、资信评级情况

（一）跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	136600.SH、136601.SH、136678.SH、136679.SH、 136732.SH、136733.SH
债券简称	16 穗建 01、16 穗建 02、16 穗建 03、16 穗建 04、16 穗建 05、 16 穗建 06
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 27 日

评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险低。
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	无重大不利影响

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

（一） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

1、 增信机制

（1） 保证担保

法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：136600.SH、136601.SH、136678.SH、136679.SH、136732.SH、136733.SH

	2017年6月末
债券简称	16 穗建 01、16 穗建 02、16 穗建 03、16 穗建 04、16 穗建 05、16 穗建 06
保证人名称	广州越秀集团有限公司
净资产额	676.91
资产负债率（%）	82.87
净资产收益率（%）	2.52
流动比率	0.95
速动比率	0.62
累计对外担保余额	1.41
累计对外担保余额占净资产比率（%）	0.21
相关财务报告是否经审计	否
保证人资信状况	AAA
保证担保在报告期内的执行情况	未发生须执行事项
相关变化对债券持有人利益的影响	无重大不利影响

自然人保证担保

适用 不适用

保证人情况在本报告期是否发生变化

适用 不适用

债券代码：136600.SH、136601.SH、136678.SH、136679.SH、136732.SH、136733.SH

债券简称	16 穗建 01、16 穗建 02、16 穗建 03、16 穗建 04、16 穗建 05、16 穗建 06
保证人变化情况	无变化

保证人是否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

(3) . 其他方式增信

适用 不适用

2、 偿债计划或其他偿债保障

适用 不适用

3、 专项偿债账户设置情况

适用 不适用

五、 持有人会议召开情况

适用 不适用

六、 受托管理人履职情况

债券代码：136600.SH、136601.SH、136678.SH、136679.SH、136732.SH、136733.SH

债券简称	16 穗建 01、16 穗建 02、16 穗建 03、16 穗建 04、16 穗建 05、16 穗建 06
受托管理人履行职责情况	受托管理人已分别于 2017 年 1 月 25 日和 2017 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露《广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券 2017 年度受托管理事务临时报告（一）》和《广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券 2016 年度受托管理事务报告》，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。
是否存在利益冲突，及其风	否

险防范、解决机制	
----------	--

第三节 财务和资产情况

一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

半年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

是 否 未经审计

上年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

是 否 未经审计

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

项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	原因
总资产	1,279.36	1,204.99	6.17	-
归属母公司股东的净资产	400.24	386.36	3.59	-
流动比率	1.90	1.87	1.98	-
速动比率	1.01	0.87	16.07	-
资产负债率 (%)	66.11	65.33	1.19	-
	本期	上年同期	变动比例 (%)	原因
营业收入	118.43	49.79	137.86	2017 年上半年交楼较为均匀，2016 年主要交楼集中在下半年，上半年交楼相对较少
归属母公司股东的净利润	13.77	17.55	-21.55	-
经营活动产生的现金流净额	-0.81	65.18	-101.24	本期支付土地款增加导致购买商品、接受劳务支付的现金增加 34 亿；支付其他与经营活动有关的现金增加 15 亿，主要是拍地保证金。导致本期经营现金流净额下降较多
EBITDA	29.33	27.07	8.35	-

EBITDA 利息倍数	2.94	2.31	27.27	-
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

四、主要资产和负债变动情况

单位：亿元币种：人民币

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 (%)	原因
货币资金	212.64	207.32	2.57	-
应收账款	0.61	0.36	69.63	随着业务发展，应收账款有所增加
预付款项	77.41	51.46	50.43	预付款项主要是未取得土地使用权证的预付土地款，本期较上年末增加多块新获取地块。
其他应收款	261.90	190.42	37.53	主要是联营企业、控股公司的控股股东、关联企业及合作子公司少数股东往来款的增加；本期积极参与土地竞拍，拍地保证金相应增加。
存货	508.13	536.39	-5.27	-
其他流动资产	17.41	15.75	10.45	-
流动资产合计	1,078.10	1,001.70	7.63	-
可供出售金融资产	12.00	11.86	1.18	-
长期股权投资	43.00	42.93	0.16	-
投资性房地产	125.03	128.25	-2.51	-
固定资产	2.13	2.16	-1.14	-
在建工程	14.80	13.39	10.54	-
无形资产	2.41	2.50	-3.70	-
递延所得税资产	1.89	2.20	-14.02	-
非流动资产合计	201.26	203.29	-1.00	-
资产总计	1,279.36	1,204.99	6.17	-
短期借款	-	4.86	100.00	借款到期归还
应付账款	96.54	92.06	4.86	-
预收款项	147.93	161.22	-8.24	-
应付职工薪酬	2.14	2.38	-10.26	-
应交税费	32.61	36.01	-9.44	-

应付利息	2.03	0.84	141.61	主要增加应付未付债券利息
应付股利	7.62	7.61	0.14	-
其他应付款	244.38	197.79	23.55	-
一年内到期的非流动负债	33.35	34.12	-2.26	-
流动负债合计	566.68	536.96	5.53	-
长期借款	171.46	142.29	20.50	-
应付债券	79.73	79.70	0.04	-
递延所得税负债	17.62	17.19	2.53	-
其他非流动负债	9.74	10.53	-7.55	-
非流动负债合计	279.14	250.31	11.52	-
负债合计	845.82	787.27	7.44	-

五、逾期未偿还债务

适用 不适用

六、权利受限资产情况

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产	受限资产账面价值	受限原因	其他事项
银行存款—监控户存款	40.92	房企预售款监控户资金	无
存货	279.71	贷款抵押	无
投资性房地产	62.24	贷款抵押	无
在建工程	5.87	贷款抵押	无
土地使用权	0.07	-	无
合计	388.81	-	-

七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

八、对外担保的增减变动情况

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：截至 2017 年 6 月 30 日，公司对外担保总额 82.19 亿元，占净资产的 18.96%，其中公司按照行业惯例为选择银行按揭贷款的消费者提供连带责任保证担保的金额为 80.78 亿元。现楼销售时，该担保责任在消费者办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除

；预售房销售时，该担保责任在消费者办理完毕房屋预告登记手续后解除。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：**82.19**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

九、银行授信情况及偿还银行贷款情况

单位：亿元币种：人民币

银行名称	综合授信额度	剩余额度	报告期内贷款偿还情况
招商银行	90.00	15.00	按时偿还
建设银行	56.99	1.40	按时偿还
平安银行	32.00	11.00	按时偿还
中山证券有限责任公司（华兴银行）	25.00	0.00	按时偿还
中信银行	19.33	0.00	按时偿还
中国银行	17.88	12.60	按时偿还
中融国际信托有限公司（上海银行）	13.84	0.00	按时偿还
国家开发银行	11.92	0.00	按时偿还
农业银行	5.73	0.00	按时偿还
广州银行	5.30	5.11	按时偿还
南商银行	5.00	3.00	按时偿还
华夏银行	3.00	0.00	按时偿还
广发银行	3.00	0.00	按时偿还
东莞银行	3.00	0.00	按时偿还
光大银行	1.70	0.00	按时偿还
中信信托（渤海银行）	0.00	0.00	按时偿还
合计	293.69	48.11	

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

公司从事的主要业务	主要包括房地产开发和销售、物业管理、物业租赁等
主要产品及其用途	住宅地产和商业地产、物业服务等
经营模式	公司的主要业务包括房地产开发和销售、物业管理、物业租赁等。其中房地产开发和销售是发行人核心业务，也是其最重要的收益来源，主要由发行人自身和旗下房地产开发子公司负责运营；物业管理业务由广州市城建开发物业有限公司、广州越秀城建仲量联行物业服务服务有限公司等物业管理子公司运营；物业租赁收入则来源于越秀金融大厦等投资性物业的租金收入。
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	二〇一七年上半年，在内地楼市不断加大调控和金融去杠杆影响下，房地产投资和销售也出现了增速放缓的迹

	<p>象。</p> <p>上半年，房地产政策以“因城施策，分类调控”为基调，尽管部分房价上涨过快的城市实施限购、限贷、限价和限卖严厉调控措施，但中国房地产市场总体上仍然保持着平稳发展的态势，房地产继续成为推动宏观经济稳增长的重要力量。上半年房地产市场表现继续分化，一线和主要二线城市投资性和投机性需求得到有效控制，但因刚性需求强劲、供应下降，市场仍然呈现供不应求的状态。</p> <p>在政府的强力调控下，一、二线城市交易量总体出现下滑，但价格仍基本保持平稳，三、四线城市仍然处在“去库存”的阶段，但随着一、二线城市因调控导致的需求外溢，市场开始回暖，去库存周期逐渐缩短，部分城市交易量显著回升，价格也开始上升，政府宏观调控加码的风险也在增加。</p> <p>上半年尽管各地方政府响应中央政府的号召，加大土地的供应，以平衡供求关系，稳定房价，但由于新增土地供应有限，土地市场的竞争仍然激烈，土地价格仍然居高不下。为合理引导预期，部分热点城市公布了二〇一七年及未来几年的土地供应计划并调整了土地出让的方式，明显加大了土地的供应，控制土地出让的溢价率，将有助于市场回归供需平衡，逐步改变对房价看涨的预期，预期土地的溢价水平将逐渐回落。</p>
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	无

二、公司主要经营情况

(一) 主要经营数据的增减变动情况

单位：亿元币种：人民币

项目	报告期	上年同期	变动比率 (%)	原因
营业收入	118.43	49.79	137.86	2017年上半年交楼较为均匀，2016年主要交楼集中在下半年，上半年交楼相对较少
营业成本	81.74	33.23	145.96	本期营业收入大幅增加，结转成本相应增加。
销售费用	2.47	2.57	-3.87	-
管理费用	3.01	2.39	25.91	-
财务费用	2.53	1.31	93.79	由于长期借款增加及利息资本化率下降导致净利息支出有所增加。
经营活动现金流量净额	-0.81	65.18	-101.24	本期支付土地款增加导致购买商品、接受劳务支付的现金增加34亿；支付其他与经营活动有关的现金增加15亿，主要是拍地保证金。导致本期经营现金流净额下降较多
投资活动现金流量	-54.05	-91.37	-40.84	1、上期存在处置子公司

净额				及其他营业单位收到的现金 12 亿元，本期并无发生； 2、支付其他与投资活动有关的现金减少，主要为收回与关联方的往来款
筹资活动现金流量净额	62.58	17.69	253.76	本期取得借款收到的现金增加

(二) 经营业务构成情况

单位：亿元 币种：人民币

项目	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
主营业务						
房屋销售	110.07	75.61	92.94	44.73	29.91	89.84
租金收入	2.11	0.26	1.78	1.68	0.40	3.37
物业管理收入	3.04	3.00	2.57	2.42	2.37	4.86
主营业务小计	115.22	78.87	97.29	48.83	32.68	98.07
其他业务						
其他业务小计	3.21	2.87	2.71	0.96	0.55	1.93
合计	118.43	81.74	100.00	49.79	33.23	100.00

(三) 其他损益来源情况

单位：亿元币种：人民币

报告期利润总额：22.03 亿元

报告期非经常性损益总额：1.32 亿元

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

(四) 投资状况

1、报告期内新增投资情况

发行人报告期内无重大投资情况。

2、重大股权投资

适用 不适用

3、重大非股权投资

适用 不适用

三、严重违约情况

□适用 √不适用

四、公司独立性情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构和财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

五、非经营性往来占款或资金拆借情况**(一) 非经营性往来占款和资金拆借**

单位：亿元币种：人民币

报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：126.69

占合并口径净资产的比例（%）：29.22%

是否超过 10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
越秀地产股份有限公司	是	控股公司的控股股东	42.17	否	资金往来	具体还款方式及还款计划正在协商
雅康投资有限公司	是	控股股东	24.72	否	资金往来	具体还款方式及还款计划正在协商
栢盈国际集团有限公司	是	受同一最终控股公司控制公司	23.62	否	资金往来（股权交易对价形成）	公司已通知债务人，具体还款计划正在协商
武汉东雄置业发展有限公司	是	受同一最终控股公司控制公司	14.67	否	资金往来	具体还款方式及计划正在协商
城市建设开发集团(中国)有限公司	是	受同一最终控股公司控制公司	7.55	否	资金往来	具体还款方式及计划正在协商
杭州添智投资有限公司	是	联营公司	6.66	否	资金往来	具体还款方式及计划正在协商
其他越秀地产 100%控股子公司	是	受同一最终控股公司控制公司	6.91	否	资金往来	具体还款方式及计划正在协商
广州市城市建设开发集团有	是	股东	0.20	否	资金往来	具体还款方式及计划正在协商

限公司						
广州市城建开发集团名特网络发展有限公司	是	受同一最终控股公司控制公司	0.18	否	资金往来	具体还款方式及计划正在协商
广州越秀城建国际金融中心城市有限公司	是	受同一最终控股公司控制公司	0.02	否	租赁保证金	具体还款方式及计划正在协商
合计	—	—	126.69	—	—	—
公司相关决策程序、定价机制	公司建立了非经营性其他应收款的决策权限和决策程序，公司在决策非经营性往来时，按照公司相关制度履行决策程序。一般而言，公司对同一控制下主体之间的非经营性往来，公司将按相关规定，经财务部审核后实施；公司不对无股权关系主体借出款项、代开信用证等，如因特殊情况需进行的事项，不论金额大小，一律须经董事会讨论通过后实施。					
债券存续期内是否将继续发生非经营性往来占款或资金拆借事项	是					
相关事项应履行的决策程序和持续信息披露安排（如有）	根据公司出具的《广州市城市建设开发有限公司关于新增非经营性往来占款或资金拆借事项的说明》，公司将严格按照《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等相关规定履行信息披露义务，及时、完整地对外披露新增非经营性往来占款或资金拆借相关事项。					

（二） 违规担保

适用 不适用

六、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

报告期内，公司如约执行已发行债券募集说明书相关约定和承诺。

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

单位：亿元 币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
2017年6月22日，公司向广州市中级人民法院提起诉讼，向广州市坤龙建筑安装工程有限公司主张损害赔偿人民币约1.2亿元。	现已被广州市中级人民法院立案受理,该案因坤龙公司提起管辖权异议，法院尚未开庭审理。	1.2	否	无重大不利影响	2017年8月31日
2017年8月15日，广州市中级人民法院向公司送达了关于执行（2015）粤高法民终字第7号《民事判决书》的（2017）粤01执2610号《执行通知书》。	2017年8月21日，公司已向广州市中级人民法院申请执行异议，法院将另行通知就争议进行听证。	1.2	否	无重大不利影响	2017年8月31日

注：关于（2015）粤高法民终字第7号《民事判决书》所涉案件，因执行金额已明确，公司已计入相关负债科目，未形成预计负债。

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、其他重大事项的信息披露情况

（一）《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

重大事项	有/无	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
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	无			
债券信用评级发生变化	无			
发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无			
发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无			
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	无			
发行人放弃债权或财产	无			

，超过上年末净资产的百分之十				
发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无			
发行人作出减资、合并、分立、解散的决定	无			
保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无			
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	无			

(二) 提交股东大会审议的事项

适用 不适用

(三) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

适用 不适用

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第七节 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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文,为《广州市城建设开发有限公司公司债券半年度报告(2017年)》
之盖章页)

广州市城建设开发有限公司
有限公司
2017年8月31日



附件审计报告、财务报表及附注

合并资产负债表
2017 年 6 月 30 日

编制单位：广州市城市建设开发有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	21,264,228,581	20,731,524,036
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	60,899,966	35,902,703
预付款项	7,741,138,323	5,146,118,207
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	26,189,685,627	19,042,311,774
买入返售金融资产		
存货	50,813,273,201	53,638,517,238
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	1,740,642,415	1,575,893,292
流动资产合计	107,809,868,113	100,170,267,250
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	1,199,704,317	1,185,707,533
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,300,135,747	4,293,341,152
投资性房地产	12,503,330,000	12,825,250,000
固定资产	213,180,730	215,646,008
在建工程	1,479,871,671	1,338,750,958
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	240,731,950	249,970,844
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	189,499,852	220,409,105
其他非流动资产		
非流动资产合计	20,126,454,267	20,329,075,600
资产总计	127,936,322,380	120,499,342,850

流动负债：		
短期借款	-	485,500,000
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	8,229,573	7,128,993
应付账款	9,654,100,150	9,206,220,120
预收款项	14,793,142,047	16,121,593,903
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	213,990,001	238,458,266
应交税费	3,261,124,479	3,600,877,536
应付利息	202,805,481	83,940,548
应付股利	762,371,291	761,276,699
其他应付款	24,437,748,447	19,779,471,668
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	3,334,800,000	3,412,000,000
其他流动负债		
流动负债合计	56,668,311,469	53,696,467,733
非流动负债：		
长期借款	17,146,114,183	14,229,300,000
应付债券	7,973,216,857	7,970,189,624
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	58,314,977	59,212,130
递延所得税负债	1,762,445,146	1,719,003,840
其他非流动负债	973,577,173	1,053,040,358
非流动负债合计	27,913,668,336	25,030,745,952
负债合计	84,581,979,805	78,727,213,685
所有者权益：		
股本	1,908,610,000	1,908,610,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	21,884,383,110	21,884,383,110
减：库存股		

其他综合收益	802,247,670	791,735,670
专项储备		
盈余公积	80,510,305	79,102,272
一般风险准备		
未分配利润	15,348,328,399	13,972,571,507
归属于母公司所有者权益合计	40,024,079,484	38,636,402,559
少数股东权益	3,330,263,091	3,135,726,606
所有者权益合计	43,354,342,575	41,772,129,165
负债和所有者权益总计	127,936,322,380	120,499,342,850

法定代表人：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：江国雄

母公司资产负债表

2017 年 6 月 30 日

编制单位：广州市城市建设开发有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	8,827,245,894	11,110,314,274
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	12,272,598	2,813,037
预付款项	214,782	214,782
应收利息	108,670,066	-
应收股利	1,641,888	-
其他应收款	35,996,280,497	29,496,411,273
存货	2,762,772,037	3,066,756,605
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	71,145,539	-
流动资产合计	47,780,243,301	43,676,509,971
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,199,704,317	1,185,707,533
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,654,830,599	26,649,811,383
投资性房地产	6,924,520,000	6,823,260,000
固定资产	88,979,234	90,676,387
在建工程	121,567,441	119,383,700
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	176,528,279	185,214,322

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	35,166,129,870	35,054,053,325
资产总计	82,946,373,171	78,730,563,296
流动负债：		
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	2,426,780,719	2,525,867,389
预收款项	778,702,973	472,053,087
应付职工薪酬	108,922,837	110,510,735
应交税费	1,149,624,475	1,227,915,095
应付利息	202,805,481	83,940,548
应付股利	599,151,445	599,151,445
其他应付款	28,676,910,613	24,806,952,045
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	100,000,000	100,000,000
其他流动负债		
流动负债合计	34,042,898,543	29,926,390,344
非流动负债：		
长期借款	3,446,000,000	3,500,000,000
应付债券	7,973,216,857	7,970,189,624
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	58,314,977	59,212,130
递延所得税负债	1,432,860,949	1,373,914,413
其他非流动负债	59,005,400	166,401,647
非流动负债合计	12,969,398,183	13,069,717,814
负债合计	47,012,296,726	42,996,108,158
所有者权益：		
股本	1,908,610,000	1,908,610,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	25,864,410,722	25,864,410,722
减：库存股		
其他综合收益	802,247,670	791,735,670
专项储备		
盈余公积	79,102,272	79,102,272

未分配利润	7,279,705,781	7,090,596,474
所有者权益合计	35,934,076,445	35,734,455,138
负债和所有者权益总计	82,946,373,171	78,730,563,296

法定代表人：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：江国雄

合并利润表

2017 年 1-6 月

编制单位：广州市城市建设开发有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	11,842,793,898	4,978,856,901
其中：营业收入	11,842,793,898	4,978,856,901
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,661,479,884	4,388,351,786
其中：营业成本	8,174,154,715	3,323,346,511
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	605,557,852	438,209,577
销售费用	247,239,527	257,190,001
管理费用	300,795,121	238,898,360
财务费用	253,297,348	130,707,337
资产减值损失	80,435,321	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25,068,249	241,879,034
投资收益（损失以“-”号填列）	-11,708,748	1,149,321,596
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-12,788,405	8,200,675
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,194,673,515	1,981,705,745
加：营业外收入	63,940,047	43,246,925
其中：非流动资产处置利得	19,982,446	13,650,291
减：营业外支出	55,403,844	3,718,345
其中：非流动资产处置损失	23,438,164	53,967
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,203,209,718	2,021,234,325
减：所得税费用	630,548,046	339,923,351
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,572,661,672	1,681,310,974
归属于母公司所有者的净利润	1,377,164,925	1,755,400,151
少数股东损益	195,496,747	-74,089,177

六、其他综合收益的税后净额	10,512,000	33,097,500
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	10,512,000	33,097,500
(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	10,512,000	33,097,500
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	10,512,000	33,097,500
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	1,583,173,672	1,714,408,474
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,387,676,925	1,788,497,651
归属于少数股东的综合收益总额	195,496,747	-74,089,177
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：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：江国雄

母公司利润表

2017年1-6月

编制单位：广州市城市建设开发有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	662,550,754	1,009,845,653
减：营业成本	317,070,589	491,135,256
税金及附加	4,477,576	126,623,254
销售费用	47,021,986	17,477,845
管理费用	95,303,118	49,617,963
财务费用	25,880,499	49,209,795
资产减值损失	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	66,407,838	290,697,377
投资收益（损失以“-”号填列）	1,641,888	1,221,995,312

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	240,846,712	1,788,474,229
加：营业外收入	36,429,019	13,947,725
其中：非流动资产处置利得	-	9,414,564
减：营业外支出	37,326,583	2,183,582
其中：非流动资产处置损失	23,437,664	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	239,949,148	1,800,238,372
减：所得税费用	50,839,841	259,847,417
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	189,109,307	1,540,390,955
五、其他综合收益的税后净额	10,512,000	33,097,500
（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	10,512,000	33,097,500
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	10,512,000	33,097,500
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	199,621,306	1,573,488,455
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：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：江国雄

合并现金流量表

2017 年 1—6 月

编制单位：广州市城市建设开发有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
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	11,440,490,625	13,196,594,993
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	362,030,442	189,079,953
经营活动现金流入小计	11,802,521,067	13,385,674,946
购买商品、接受劳务支付的现金	7,385,607,837	3,914,135,747
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	258,096,433	247,263,038
支付的各项税费	2,355,695,548	2,400,540,236
支付其他与经营活动有关的现金	1,884,255,411	306,230,618
经营活动现金流出小计	11,883,655,229	6,868,169,639
经营活动产生的现金流量净额	-81,134,162	6,517,505,307
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	345,699,478	35,694,669
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,267,631,151
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	345,699,478	1,303,325,820
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	161,725,805	184,582,545
投资支付的现金	19,583,000	215,100,000
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	5,569,520,093	10,040,293,118
投资活动现金流出小计	5,750,828,898	10,439,975,663
投资活动产生的现金流量净额	-5,405,129,420	-9,136,649,843
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	6,219,519,100	1,388,000,000
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	4,449,637,367	3,073,300,183
筹资活动现金流入小计	10,669,156,467	4,461,300,183
偿还债务支付的现金	3,865,404,917	2,019,920,000

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	545,631,784	672,465,940
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	4,411,036,701	2,692,385,940
筹资活动产生的现金流量净额	6,258,119,766	1,768,914,243
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-146,863	312,182
五、现金及现金等价物净增加额	771,709,321	-849,918,111
加：期初现金及现金等价物余额	16,400,970,280	8,785,892,758
六、期末现金及现金等价物余额	17,172,679,601	7,935,974,647

法定代表人：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：江国雄

母公司现金流量表

2017 年 1—6 月

编制单位：广州市城市建设开发有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
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	1,045,962,216	1,122,699,519
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	94,578,539	9,982,312
经营活动现金流入小计	1,140,540,755	1,132,681,831
购买商品、接受劳务支付的现金	112,172,691	232,392,028
支付给职工以及为职工支付的现金	1,587,898	66,262,109
支付的各项税费	256,707,287	360,731,453
支付其他与经营活动有关的现金	1,436,880,063	89,948,642
经营活动现金流出小计	1,807,347,939	749,334,232
经营活动产生的现金流量净额	-666,807,184	383,347,599
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	-	71,336,368
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	29,301,459
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1,267,631,151
收到其他与投资活动有关的现金	14,019,096	-
投资活动现金流入小计	14,019,096	1,368,268,978
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,536,561	218,655
投资支付的现金	5,000,000	-
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	5,333,202,294	7,113,222,667
投资活动现金流出小计	5,341,738,855	7,113,441,322

投资活动产生的现金流量净额	-5,327,719,759	-5,745,172,344
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	3,937,303,312	5,487,820,587
筹资活动现金流入小计	3,937,303,312	5,487,820,587
偿还债务支付的现金	54,000,000	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	84,724,736	37,778,415
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	138,724,736	37,778,415
筹资活动产生的现金流量净额	3,798,578,576	5,450,042,172
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,723	475
五、现金及现金等价物净增加额	-2,195,950,090	88,217,902
加：期初现金及现金等价物余额	10,984,214,920	1,422,193,097
六、期末现金及现金等价物余额	8,788,264,830	1,510,410,999

法定代表人：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：江国雄

合并所有者权益变动表

2017 年 1—6 月

编制单位：广州市城市建设开发有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

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	1,908,610,000				21,884,383,110		791,735,670		79,102,272		13,972,571,507	3,135,726,606	41,772,129,165
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	1,908,610,000	-	-	-	21,884,383,110	-	791,735,670	-	79,102,272	-	13,972,571,507	3,135,726,606	41,772,129,165
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	10,512,000	-	1,408,033	-	1,375,756,892	194,536,485	1,582,213,410
（一）综合收益总额	-				-		10,512,000		-		1,377,164,925	195,496,747	1,583,173,672
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本												-	-
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													
		-	-	-	-	-	-	1,408,033	-	1,408,033	-960,262	-960,262	
1. 提取盈余公积								1,408,033		1,408,033			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-960,262	-960,262	
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	1,908,610,000	-	-	-	21,884,383,110	-	802,247,670	-	80,510,305	-	15,348,328,399	3,330,263,091	43,354,342,575

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	1,908,610,000				21,953,823,210		643,735,920		79,102,272		11,632,232,619	1,337,911,382	37,555,415,403
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	1,908,610,000				21,953,823,210		643,735,920		79,102,272		11,632,232,619	1,337,911,382	37,555,415,403
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入资本													
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													

	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68,538,864	68,538,864
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-68,538,864	-68,538,864
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	1,908,610,000	-	-	-	21,884,383,110	-	791,735,670	-	79,102,272	-	13,972,571,507	3,135,726,606	41,772,129,165

法定代表人：林昭远 主管会计工作负责人：林峰 会计机构负责人：江国雄

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—6 月

编制单位：广州市城市建设开发有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

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	1,908,610,000				25,864,410,722		791,735,670		79,102,272	7,090,596,474	35,734,455,138
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,908,610,000		-	-	25,864,410,722	-	791,735,670	-	79,102,272	7,090,596,474	35,734,455,138
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	10,512,000	-	-	189,109,307	199,621,307
（一）综合收益总额							10,512,000		-	189,109,307	199,621,307
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本											
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1,908,610,000	-	-	-	25,864,410,722	-	802,247,670	-	79,102,272	7,279,705,781	35,934,076,445

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	1,908,610,000				25,864,410,722		643,735,920		79,102,272	5,701,731,642	34,197,590,556
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,908,610,000	-	-	-	25,864,410,722	-	643,735,920	-	79,102,272	5,701,731,642	34,197,590,556
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	147,999,750	-	-	1,388,864,832	1,536,864,582
(一) 综合收益总额							147,999,750		-	1,388,864,832	1,536,864,582
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本											
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		-	-	-		-	-	-	-	-	-
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	1,908,610,000	-	-	-	25,864,410,722	-	791,735,670	-	79,102,272	7,090,596,474	35,734,455,138

法定代表人：林昭远

主管会计工作负责人：林峰

会计机构负责人：江国雄

担保人财务报表

适用 不适用

担保人资产负债表（合并）

2017 年 6 月 30 日

编制单位：广州越秀集团有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	64,186,750,183.82	67,928,244,813.93
结算备付金	2,983,551,909.43	3,051,440,326.22
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	7,023,715,869.68	3,893,223,700.30
衍生金融资产	439,403,675.29	455,957,464.87
应收票据	183,957,355.94	270,976,889.29
应收账款	1,679,441,422.43	1,122,666,355.59
预付款项	8,140,929,650.76	5,538,888,455.01
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	982,714,535.93	1,071,030,431.77
应收股利	25,684,034.39	-
其他应收款	16,250,497,563.26	8,142,396,535.33
买入返售金融资产	12,352,398,157.14	9,993,960,366.59
存货	69,447,612,711.47	72,356,314,095.84
划分为持有待售的资产	-	446,682,600.00
一年内到期的非流动资产	6,485,976,824.85	5,124,226,352.00
其他流动资产	9,885,486,516.22	8,861,690,071.13
流动资产合计	200,068,120,410.61	188,257,698,457.87
非流动资产：		
发放贷款和垫款	66,749,388,660.00	63,415,799,458.00
可供出售金融资产	37,447,084,220.70	36,085,473,382.83
持有至到期投资	4,121,870,787.13	5,129,265,880.42
长期应收款	21,706,911,309.49	16,702,781,182.18
长期股权投资	16,713,938,604.25	15,267,884,058.91
投资性房地产	15,799,309,985.36	16,161,683,246.43
固定资产	7,082,905,925.25	7,249,630,719.96
在建工程	1,637,904,502.08	1,453,822,500.80
工程物资	7,316,076.35	11,407,911.19
固定资产清理	295,733.19	772,632.69
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	19,904,858,366.81	20,182,078,389.66
开发支出	-	-
商誉	2,977,241,793.00	3,039,964,549.00
长期待摊费用	143,918,308.03	181,240,886.77

递延所得税资产	479,758,828.77	627,203,579.12
其他非流动资产	208,252,602.82	183,011,946.20
非流动资产合计	194,980,955,703.23	185,692,020,324.16
资产总计	395,049,076,113.83	373,949,718,782.03
流动负债：		
短期借款	17,714,266,018.89	14,480,871,400.00
向中央银行借款	-	-
吸收存款及同业存放	96,140,017,505.32	91,379,969,736.35
拆入资金	-	500,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	2,375,369,489.97	1,951,446,160.00
衍生金融负债	788,063,743.00	660,733,244.00
应付票据	107,556,489.00	84,005,342.40
应付账款	10,633,358,978.15	10,991,221,152.98
预收款项	17,567,447,977.15	17,896,266,657.04
卖出回购金融资产款	17,371,409,148.08	16,321,618,423.67
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	615,588,477.63	1,030,867,434.65
应交税费	3,587,173,504.71	3,766,222,398.05
应付利息	1,480,169,598.35	1,649,173,706.21
应付股利	130,254,273.19	132,314,669.19
其他应付款	16,677,408,074.77	16,467,332,787.72
应付分保账款	-	-
保险合同准备金	181,362,127.18	171,497,196.47
代理买卖证券款	8,865,669,772.83	8,517,852,035.56
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	14,444,190,119.02	9,286,659,865.86
其他流动负债	1,555,394,814.91	983,983,415.38
流动负债合计	210,234,700,112.15	196,272,035,625.53
非流动负债：		
长期借款	54,977,888,029.18	46,132,726,265.45
应付债券	46,095,643,292.73	48,698,274,146.96
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,432,302,808.18	1,335,152,533.84
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	307,047,933.76	306,750,042.85
预计负债	15,949,325.13	9,761,573.13
递延收益	415,161,498.25	717,437,707.53
递延所得税负债	7,052,105,697.74	6,759,562,692.90
其他非流动负债	6,827,749,082.42	7,169,641,516.42
非流动负债合计	117,123,847,667.39	111,129,306,479.08
负债合计	327,358,547,779.54	307,401,342,104.61

所有者权益	-	---
股本	11,268,518,449.89	11,268,518,449.89
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,399,481,058.10	9,324,553,241.77
减：库存股		
其他综合收益	39,029,502.16	(87,872,573.36)
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备	27,472,007.40	27,472,007.40
未分配利润	615,903,073.71	434,839,549.30
归属于母公司所有者权益合计	21,350,404,091.26	20,967,510,675.00
少数股东权益	46,340,124,243.03	45,580,866,002.42
所有者权益合计	67,690,528,334.29	66,548,376,677.42
负债和所有者权益总计	395,049,076,113.83	373,949,718,782.03

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

担保人利润表（合并）

2017 年 1—6 月

编制单位：广州越秀集团有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	18,452,501,990.09	10,019,225,339.00
其中：营业收入	16,559,915,113.37	8,211,721,206.92
利息收入	1,243,939,212.75	920,300,275.67
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	648,647,663.98	887,203,856.40
二、营业总成本	16,848,993,905.19	9,770,020,995.59
其中：营业成本	11,380,777,758.50	4,828,969,498.39
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	123,565.38	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险合同准备金净额	9,864,930.71	15,383,167.24
保单红利支出	-	-
分保费用	230,512.05	-
税金及附加	632,356,046.84	561,728,951.34

销售费用	514,578,043.51	362,000,966.12
管理费用	2,268,078,177.49	1,928,612,105.89
财务费用	1,848,519,243.26	1,622,047,470.10
资产减值损失	194,465,627.45	451,278,836.50
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	70,130,475.23	222,050,091.47
投资收益（损失以“-”号填列）	769,157,780.48	1,656,359,905.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	612,159,272.61	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-1,421,872.93	-286,744.06
其他收益	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,441,374,467.68	2,127,327,595.82
加：营业外收入	404,236,321.29	1,809,717,914.80
其中：非流动资产处置利得	317,803,613.98	317,205.78
减：营业外支出	28,630,224.08	6,143,701.68
其中：非流动资产处置损失	4,025,878.96	436,715.52
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,816,980,564.89	3,930,901,808.94
减：所得税费用	1,124,860,917.32	1,634,447,004.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,692,119,647.57	2,296,454,804.56
归属于母公司所有者的净利润	326,017,893.73	1,315,488,342.98
少数股东损益	1,366,101,753.84	980,966,461.58
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	-	-
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-

归属于少数股东的综合收益总额	-	-
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：张招兴

主管会计工作负责人：陈静

会计机构负责人：陈静

担保人现金流量表（合并）

2017 年 1—6 月

编制单位：广州越秀集团有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
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	30,201,535,818.14	12,418,268,978.70
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	23,028,714.55	6,665,206.14
收到其他与经营活动有关的现金	5,826,720,230.74	4,171,461,959.53
经营活动现金流入小计	36,051,284,763.43	16,596,396,144.37
购买商品、接受劳务支付的现金	33,412,276,609.73	7,120,507,830.87
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	1,758,072,157.99	1,444,912,201.26
支付的各项税费	3,705,078,110.78	4,229,787,876.89
支付其他与经营活动有关的现金	6,991,561,297.60	3,287,185,017.57
经营活动现金流出小计	45,866,988,176.10	16,082,392,926.59
经营活动产生的现金流量净额	-9,815,703,412.67	514,003,217.78
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	8,257,699,629.34	9,355,841,000.23
取得投资收益收到的现金	1,236,363,425.94	1,278,279,392.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	27,455,985.02	681,555.44
处置子公司及其他营业单位收到的	39,760,772.03	10,603,458,940.60

现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	65,633,900.00	537,202,403.90
投资活动现金流入小计	9,626,913,712.33	21,775,463,292.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	227,704,662.55	248,048,155.66
投资支付的现金	2,228,314,740.00	708,512,500.00
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	-	1,902,898,921.22
支付其他与投资活动有关的现金	7,883,243,078.58	6,859,139,415.62
投资活动现金流出小计	10,339,262,481.13	9,718,598,992.50
投资活动产生的现金流量净额	-712,348,768.80	12,056,864,299.92
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	1,950,000.00	2,990,000.00
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	31,551,762,390.64	39,726,051,068.21
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	9,198,299,143.65	11,415,321,558.71
筹资活动现金流入小计	40,752,011,534.29	51,144,362,626.91
偿还债务支付的现金	19,419,343,599.18	43,622,977,223.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,373,746,789.17	4,940,283,842.95
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	10,112,212,569.05	10,392,113,507.77
筹资活动现金流出小计	32,905,302,957.40	58,955,374,574.30
筹资活动产生的现金流量净额	7,846,708,576.89	-7,811,011,947.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	13,379,539.99	-251,252,381.31
五、现金及现金等价物净增加额	-2,667,964,064.60	4,508,603,189.01
加：期初现金及现金等价物余额	67,359,350,231.99	55,869,331,801.06
六、期末现金及现金等价物余额	64,691,386,167.39	60,377,934,990.07

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

担保人所有者权益变动表（合并）

2017 年 1—6 月

编制单位：广州越秀集团有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

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	11,268,518.449.89				9,324,553.241.77		-87,872,573.36			27,472,007.40	434,839,549.30	45,580,866,002.42	66,548,376,677.42
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	11,268,518.449.89				9,324,553.241.77		-87,872,573.36			27,472,007.40	434,839,549.30	45,580,866,002.42	66,548,376,677.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				74,927,816.33	-	126,902,075.52				181,063,524.41	759,258,240.61	1,142,151,656.87
（一）综合收益总额	-					-	51,616,143.82				326,017,893.73	1,366,101,753.84	1,743,735,791.39
（二）所有者投入和减少资本					74,927,816.33	-	-				-95,694,729.3		-20,766,912.99

											2	-	
1. 所有者投入资本													
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					74,927,816.33						-95,694,729.32		-20,766,912.99
(三) 利润分配											-49,259,640.00	-606,843,513.23	-656,103,153.23
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-606,843,513.23	-606,843,513.23
4. 其他											-49,259,640.00	-	-49,259,640.00
(四) 所有者权益内部结转											75,285,931.70	-	75,285,931.70
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											75,285,931.70	-	75,285,931.70
(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	11,268,518.49	-	-	-	9,399,481.05	-	39,029,502.16	-	-	27,472,007.40	615,903,073.71	46,340,124,243.03	67,690,528,334.29

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	11,268,518.49				7,779,941.76		891,160,961.69	-	-	463,049,713.12	192,999,810.67	32,062,464,618.33	52,658,135,316.40
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他							-459,561,319.56						-459,561,319.56
二、本年初余额	11,268,518.49	-	-	-	7,779,941.76	-	431,599,642.13	-	-	463,049,713.12	192,999,810.67	32,062,464,618.33	52,198,573,996.84
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,699,341.50	-	463,662,960.86	-	-	436,647,218.16	160,417,431.12	11,162,391,179.41	11,801,005,076.10
（一）综合收益总额					197,412,195.09	-	226,641,457.12	-	-		1,165,488,342.98	562,591,649.93	1,698,850,730.88
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	1,501,929.31	-		-	-			10,599,799,529.4	12,101,728,841.2

	-				1.74		-			-	-	7	1
1. 所有者投入资本					1,501,929,311.74							9,717,440,397.42	11,219,369,709.16
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												882,359,132.06	882,359,132.06
(三) 利润分配													
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,402,494.96	-	2,025,976,990.96	-
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
	-	-	-	-	-	-	237,021,503.74	-	-	463,049,713.12	700,071,216.86	-	-
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							-	-	-	-	700,071,216.86		

							74			12			
(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	11,268,518.44	-	-	-	9,479,283.26	-	32,063,318.73	-	-	26,402,494.96	32,582,379.55	43,224,855.79	63,999,579.07

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