

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

## 自願性公告

### 與附屬公司建議於中國發行擔保公司債券 有關的發行人其他資料

茲提述日期為二〇一七年十二月十五日、二〇一七年十二月十八日及二〇一八年二月十三日的公告(「該等公告」)，內容有關廣州市城市建設開發有限公司(「發行人」，本公司擁有95%的主要附屬公司)建議公開發行本金總額最高為人民幣7,000,000,000元的擔保計息債券(「二〇一八年公司債券」)。

除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

#### 發行人其他資料

如該等公告所披露，有關建議發行二〇一八年公司債券的進一步資料已於上海證券交易所網站([http://bond.sse.com.cn/bridge/information/index\\_detail.shtml?bound\\_id=6524](http://bond.sse.com.cn/bridge/information/index_detail.shtml?bound_id=6524))刊載，包括有關公司債券的募集說明書，當中載列(其中包括)發行人於截至二〇一七年九月三十日止九個月的財務資料。

就建議二〇一八年公司債券發行及為符合本公司股東及市場知情權益，本公司謹此披露發行人於截至二〇一七年九月三十日止九個月的綜合財務資料，摘錄自己於上海證券交易所網站(<http://static.sse.com.cn/bond/bridge/information/c/201802/eac9ec7f4e30494884ddc7b3f87c0b44.pdf>)刊載有關二〇一八年公司債券的募集說明書：

廣州市城市建設開發有限公司  
**2017年9月30日合併資產負債表**  
 (除特別註明外，貨幣單位為人民幣元)

	未經審核 2017年 9月30日 合併	未經審核 2016年 12月31日 合併
<b>資產</b>		
<b>流動資產</b>		
貨幣資金	14,897,249,018	20,731,524,036
應收賬款	60,819,930	35,902,703
預付款項	12,866,560,596	5,146,118,207
其他應收款	31,125,483,100	19,042,311,774
存貨	49,427,313,016	53,638,517,238
其他流動資產	2,158,431,183	1,575,893,292
<b>流動資產合計</b>	<u>110,535,856,843</u>	<u>100,170,267,250</u>
<b>非流動資產</b>		
可供出售金融資產	1,221,366,262	1,185,707,533
長期股權投資	4,359,231,297	4,293,341,152
投資性房地產	12,503,330,000	12,825,250,000
固定資產	799,636,789	215,646,008
在建工程	1,223,633,247	1,338,750,958
無形資產	241,736,808	249,970,844
遞延所得稅資產	189,204,767	220,409,105
<b>非流動資產合計</b>	<u>20,538,139,170</u>	<u>20,329,075,600</u>
<b>資產總計</b>	<u>131,073,996,013</u>	<u>120,499,342,850</u>

	未經審核 2017年 9月30日 合併	未經審核 2016年 12月31日 合併
<b>負債及股東權益</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借款	—	485,500,000
應付票據	6,168,453	7,128,993
應付帳款	10,061,270,327	9,206,220,120
預收款項	14,537,401,567	16,121,593,903
應付職工薪酬	201,542,231	238,458,266
應交稅費	3,791,734,028	3,600,877,536
應付利息	83,523,015	83,940,548
應付股利	761,276,699	761,276,699
其他應付款	25,395,916,692	19,779,471,668
一年內到期的非流動負債	2,888,400,000	3,412,000,000
<b>流動負債合計</b>	<u>57,727,233,012</u>	<u>53,696,467,733</u>
<b>非流動負債</b>		
長期借款	18,251,676,517	14,229,300,000
應付債券	7,974,775,668	7,970,189,624
遞延所得稅負債	1,851,275,864	1,719,003,840
遞延收益	57,866,400	59,212,130
其他非流動負債	962,670,744	1,053,040,358
<b>非流動負債合計</b>	<u>29,098,265,193</u>	<u>25,030,745,952</u>
<b>負債合計</b>	<u>86,825,498,205</u>	<u>78,727,213,685</u>
<b>所有者權益</b>		
實收資本	1,908,610,000	1,908,610,000
資本公積	21,884,383,110	21,884,383,110
其他綜合收益	802,247,670	791,735,670
盈餘公積	80,510,305	79,102,272
未分配利潤	16,261,518,325	13,972,571,507
<b>歸屬於母公司所有者權益合計</b>	<u>40,937,269,410</u>	<u>38,636,402,559</u>
少數股東權益	3,311,228,398	3,135,726,606
<b>所有者權益合計</b>	<u>44,248,497,808</u>	<u>41,772,129,165</u>
<b>負債及所有者權益總計</b>	<u>131,073,996,013</u>	<u>120,499,342,850</u>

廣州市城市建設開發有限公司

2017年1-9月合併利潤表

(除特別註明外，貨幣單位為人民幣元)

項目	2017年1-9月 合併
一、營業收入	17,749,409,711
減：營業成本	(12,171,902,094)
稅金及附加	(1,136,582,162)
銷售費用	(328,497,673)
管理費用	(430,242,177)
財務費用－淨額	(386,065,472)
資產減值損失	(80,435,321)
加：公允價值變動收益	25,068,249
投資收益	(7,601,569)
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益	(8,779,140)
二、營業利潤	3,233,151,492
加：營業外收入	74,051,073
其中：非流動資產處置利得	23,657,970
減：營業外支出	(76,199,500)
其中：非流動資產處置損失	(24,070,183)
三、利潤總額	3,231,003,065
減：所得稅費用	(893,186,160)
四、淨利潤	2,337,816,905
歸屬於母公司股東的淨利潤	2,290,354,851
少數股東損益	47,462,054
五、其他綜合收益的稅後淨額	10,512,000
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額	10,512,000
以後將重分類進損益的其他綜合收益	
可供出售金融資產公允價值變動	10,512,000
歸屬於少數股東的綜合收益總額	—
六、綜合收益總額	2,348,328,905
歸屬於母公司股東的綜合收益總額	2,300,866,851
歸屬於少數股東的綜合收益總額	47,462,054

廣州市城市建設開發有限公司  
 2017年1-9月合併現金流量表  
 (除特別註明外，貨幣單位為人民幣元)

項目	未經審核 2017年1-9月 合併
<b>一、經營活動產生的現金流量</b>	
銷售商品、提供勞務收到的現金	17,405,762,645
收到其他與經營活動有關的現金	<u>657,798,573</u>
<b>經營活動現金流入小計</b>	<u>18,063,561,218</u>
購買商品、接受勞務支付的現金	(14,680,283,307)
支付給職工以及為職工支付的現金	(377,579,800)
支付的各項稅費	(3,049,460,704)
支付其他與經營活動有關的現金	<u>(3,638,757,773)</u>
<b>經營活動現金流出小計</b>	<u>(21,746,081,584)</u>
<b>經營活動產生的現金流量淨額</b>	<u>(3,682,520,366)</u>
<b>二、投資活動產生的現金流量</b>	
處置固定資產、無形資產和其他長期資產 收回的現金淨額	<u>347,994,747</u>
<b>投資活動現金流入小計</b>	<u>347,994,747</u>
購建固定資產、無形資產和其他長期資產 支付的現金	(265,435,768)
投資支付的現金	(95,153,659)
支付其他與投資活動有關的現金	<u>(8,579,055,542)</u>
<b>投資活動現金流出小計</b>	<u>(8,939,644,969)</u>
<b>投資活動產生的現金流量淨額</b>	<u>(8,591,650,222)</u>

項目	未經審核 2017年1-9月 合併
<b>三、籌資活動產生的現金流量</b>	
吸收投資所收到的現金	129,000,000
其中：子公司吸收的少數股東投資	
收到的現金	129,000,000
取得借款收到的現金	8,152,519,100
收到其他與籌資活動有關的現金	5,048,693,953
<b>籌資活動現金流入小計</b>	<u>13,330,213,053</u>
償還債務支付的現金	<u>(5,139,242,583)</u>
分配股利、利潤或償付利息支付的現金	<u>(1,150,477,747)</u>
<b>籌資活動現金流出小計</b>	<u>(6,289,720,330)</u>
<b>籌資活動產生的現金流量淨額</b>	<u>7,040,492,723</u>
<b>四、匯率變動對現金及現金等價物的影響</b>	<u>(134,645)</u>
<b>五、現金淨變動額</b>	<u>(5,233,812,510)</u>
加：年初現金及現金等價物餘額	<u>16,400,970,280</u>
<b>六、年末現金及現金等價物餘額</b>	<u><u>11,167,157,770</u></u>

## 一般資料

謹此提請本公司股東及投資者注意，於上海證券交易所網站(<http://static.sse.com.cn/bond/bridge/information/c/201802/eac9ec7f4e30494884ddc7b3f87c0b44.pdf>)刊發的發行人的財務資料及於本公告內披露的該等財務資料摘錄乃根據中華人民共和國企業會計準則編製，而且有關資料僅供二〇一八年公司債券投資者參考。

提請本公司股東及投資者注意，於本公告內披露的財務信息乃本公司附屬公司之財務信息，而非本公司的財務信息。本公司股東及投資者亦請注意，本公司乃根據香港財務報告準則編製其財務報表，因此，上述本公司附屬公司披露之財務信息與按照香港財務報告準則編製的結果可能會有重大差異。

## 進一步公告

本公司將適時遵照上市規則就二〇一八年公司債券的發行及上市作出進一步公告。

由於二〇一八年公司債券發行受多項條件所規限(包括但不限於上海證券交易所及任何其他相關政府或監管機構的批准)，故其可能或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
余達峯  
公司秘書

香港，二〇一八年二月十四日

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