越秀 YUEXIU

广州越秀集团有限公司

（住所：广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心65楼）

公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

（面向合格投资者）

牵头主承销商

广州证券股份有限公司 GUANGZHOU SECURITIES CO., LTD.

（住所：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层、20层）

联席主承销商

中国平安 PING AN 保险·银行·投资

平安证券有限责任公司

（住所：广东省深圳市福田区中心区金田路4036号荣超大厦16-20层）

中银国际证券有限责任公司 BOC International (China) Limited

（住所：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦39层）

签署日期：2015年9月 日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

一、发行人本期债券评级为AAA；发行人2012年度、2013年度、2014年度和2015年1-3月实现的归属于母公司所有者的净利润分别为113，977.32万元、138，313.90万元、144，210.61万元和3，330.55万元；本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为5，070，922.77万元（截至2015年3月31日未经审计的合并报表中所有者权益合计数）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为132，167.28万元（2012年度、2013年度及2014年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍；截至2015年3月31日，发行人资产负债率为82.64%（合并口径），母公司资产负债率为50.87%。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。本期债券发行及挂牌上市安排参见发行公告。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的波动性。

三、由于本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人将在本期债券发行结束后及时向上海证券交易所提出上市交易申请，但发行人无法保证本期债券上市交易申请一定能够获得上海证券交易所的批准，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果上海证券交易所不同意本期债券上市交易的申请，或本期债券上市后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将面临流动性风险。

四、本期债券无担保。经中诚信证评综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。但在本期债券存续期间，发行人无法确保其主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生任何负面变化。如果发行人的主体信用评级和/或本期债券的信用评级在本期债券存续期间受不利因素影响，资信评级机构将调低发行人主体信用级别或本期债券信用级别，本期债券的市场交易价格可能受到不利影响，进而可能使债券持有人的利益遭受损失。

五、最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为72.00%、74.57%、81.71%和82.64%，资产负债率维持在较高水平并呈逐年上升的趋势。发行人有息债务总额较大且增长较快，最近三年及一期末分别为5，593，262.66万元、6，658，537.37万元、16，399，832.74万元和17，676，006.84万元。公司的资产负债率和有息债务总额符合房地产行业和金融行业的特征，但若未来公司资产负债率继续上升，可能会增加财务费用支出压力，对公司的盈利能力和偿债能力产生不利影响。若未来行业形势及金融市场等出现重大不利变化，发行人可能面临较大的偿债压力。

六、最近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-388，528.05万元、-120，287.79万元、-291，586.20万元和286，287.13万元。公司最近三年经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要是由于近年来发行人主业扩张较快，其中房地产业务、交通基建业务和融资租赁业务均属于资金密集型业务，项目前期投资额较大并分期回流现金，导致经营活动现金流出规模较大。2015年一季度，公司经营活动现金流情况有所好转，经营活动净现金由负转正，但若未来发行人采用积极的项目拓展和开发策略，且发行人销售款项回笼受到一定限制，则发行人可能面临经营活动产生的现金流量净额持续为负的风险。

七、房地产业务是发行人最重要的业务板块，房地产行业普遍存货规模较大，因此发行人的速动比率偏低。最近三年及一期末，公司速动比率分别为0.73、0.61、0.54和0.52，整体水平偏低并逐年下降。若未来发行人房地产存货的变现能力下降，公司将面临一定的流动性风险。

八、2014年12月，经广州市国资委批准，发行人全资子公司广州越企拟以协议转让的方式向广州友谊集团股份有限公司（股票代码：000987.SZ）转让其持有的越秀金控100%股权。广州友谊集团股份有限公司通过非公开发行股票募集资金总额不超过100亿元（含100亿元），收购越秀金控100%股权并向越秀金控增资。目前该事项已获中国证监会正式受理，截至本募集说明书签署之日，仍处于中国证监会审核阶段。

九、在本期债券存续期内，中诚信证券评估有限公司将对发行人开展定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。中诚信证券评估有限公司的跟踪评级结果与跟踪评级报告将及时在中诚信证券评估有限公司网站（www.ccxr.com.cn）上公布。发行人亦将通过上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）将上述跟踪评级结果及报告予以公告，且上海证券交易所网站公告披露时间应不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

十、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十一、截至本募集说明书签署之日，发行人通过越秀金控间接持有本次债券牵头主承销商广州证券66.096%的股权；发行人董事、副总经理王恕慧兼任广州证券董事长，发行人副总经理唐寿春、谭思马兼任广州证券董事，发行人高级管理人员欧俊明兼任广州证券监事会主席。除此之外，发行人确认其与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、普通词汇		
发行人、公司、本公司、越秀集团	指	广州越秀集团有限公司
本次债券、本次公司债券	指	经中国证监会核准，面向合格投资者公开发行不超过150亿元（含150亿元）的广州越秀集团有限公司公司债券
本期债券、本期公司债券	指	广州越秀集团有限公司2015年公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《广州越秀集团有限公司公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》
募集说明书摘要	指	公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《广州越秀集团有限公司公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
牵头主承销商、广州证券	指	广州证券股份有限公司
联席主承销商、主承销商	指	广州证券股份有限公司、中银国际证券有限责任公司和平安证券有限责任公司
债券受托管理人、中银国际	指	中银国际证券有限责任公司
平安证券	指	平安证券有限责任公司
募集资金专项账户开户银行	指	创兴银行有限公司广州支行
评级机构、资信评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
会计师事务所	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	广东广信君达律师事务所
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期公司债券的投资者
《债券受托管理协议》	指	《广州越秀集团有限公司2015年公司债券债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《广州越秀集团有限公司2015年公司债券债券持有人会议规则》
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所公司债券上市规则》
《评级报告》	指	《广州越秀集团有限公司2015年公司债券信用评级报告》
《公司章程》	指	《广州越秀集团有限公司章程》
公司出资人、出资人、广州市国资委	指	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
公司董事会、董事会	指	广州越秀集团有限公司董事会
公司监事会、监事会	指	广州越秀集团有限公司监事会
报告期、最近三年及一期	指	2012年度、2013年度、2014年度和2015年一季度
最近三年及一期末	指	2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月31日
最近三年	指	2012年度、2013年度和2014年度
最近三年末	指	2012年末、2013年末和2014年末
最近一期末	指	2015年3月31日
工作日	指	每周一至周五，不含国家法定节假日；如遇国家调整节假日，以调整后的工作日为工作日
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
央五条	指	是中国人民银行针对房贷收紧影响现象发布的一项调控性文件，主要是确保个人住房按揭贷款
二、单位简称		
香港越企	指	越秀企业（集团）有限公司
广州越企	指	广州越秀企业集团有限公司
越秀地产	指	越秀地产股份有限公司
越秀交通基建	指	越秀交通基建有限公司
广纸集团	指	广州造纸集团有限公司
建材集团	指	广州建材企业集团有限公司
越秀金控	指	广州越秀金融控股集团有限公司
越秀发展	指	越秀发展有限公司
城建集团	指	广州市城市建设开发集团有限公司
广州证券	指	广州证券股份有限公司
越秀租赁	指	广州越秀融资租赁有限公司
越秀小贷	指	广州越秀小额贷款有限公司
创兴银行	指	创兴银行有限公司
天源证券	指	天源证券有限公司
香港金控	指	越秀金融控股有限公司
金鹰基金	指	金鹰基金管理有限公司
国资基金	指	广州国资产业发展股权投资基金合伙企业
越秀房产基金	指	越秀房地产投资信托基金
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
中国银监会	指	中国银行业监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
全国人大	指	中华人民共和国全国人民代表大会
三、其他名词简称		
珠三角	指	一般指珠江三角洲地区，包括广州、深圳、佛山、东莞、中山、珠海、惠州、江门、肇庆共9个城市
长三角	指	一般指长江三角洲地区，包括上海市、江苏省和浙江省
环渤海经济区	指	环绕渤海全部的沿岸地区所组成的广大经济区域，包括北京、天津、河北省、辽宁省、山东省
中部重点经济区	指	一般包含河南、湖北、湖南、安徽和江西等省
土地储备	指	指各级人民政府依照法定程序在批准权限范围内，对通过收回、收购、征用或其他方式取得土地使用权的土地

本募集说明书摘要中，部分合计数与各分项数值直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

一、本次发行概况

（一）公司债券发行批准情况

2015年7月28日，发行人董事会2015年第15次会议审议通过了《广州越秀集团有限公司关于发行公司债的决议》（广越集团董字〔2015〕29号）。

2015年7月31日，发行人出资人出具了《广州市国资委关于广州越秀集团有限公司发行不超过150亿元公司债的批复》（穗国资批〔2015〕94号）。

（二）公司债券发行核准情况

2015年8月27日，本次债券经中国证监会"证监许可〔2015〕2006号"文核准公开发行，核准规模为不超过150亿元（含150亿元）。本次公司债券采用分期发行的方式，首期债券基础发行规模为50亿元，可超额配售不超过50亿元。本次债券可分设多个期限品种，并引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。本公司将根据市场情况确定本次债券的发行时间、发行规模及发行条款。本期债券指本次债券的首期发行。

（三）本期债券发行的主要条款

1、债券名称：广州越秀集团有限公司2015年公司债券（第一期）（品种一简称为"15广越01"；品种二简称为"15广越02"）。

2、债券期限：本期债券设2个品种，品种一为3年期固定利率债券；品种二为5年期固定利率债券。

3、发行规模：本期债券基础发行规模为50亿元，可超额配售不超过50亿元。其中，品种一基础发行规模为40亿元；品种二基础发行规模为10亿元。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，公司和联席主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由公司和联席主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

4、超额配售选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模50亿元的基础上，由联席主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过50亿元的发行额度。超额配售部分引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。

5、品种间回拨选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%（含超额配售部分）。

6、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

8、债券利率及确定方式：本期债券的利率采取询价方式确定，本公司与联席主承销商将根据网下询价结果按照国家有关规定协商确定利率区间，以簿记建档方式确定最终发行利率，在本期债券存续期限内保持不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

本期债券品种一为3年期固定利率债券；本期债券品种二为5年期固定利率债券。

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

10、起息日：2015年9月18日。

11、利息登记日：2015年9月18日。

12、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

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

14、本金兑付日：本期债券品种一的兑付日为2018年9月18日，品种二的兑付日为2020年9月18日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

15、担保人及担保方式：本期债券为无担保债券。

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

17、债券受托管理人：中银国际证券有限责任公司。

18、发行对象：本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力且符合《管理办法》的合格投资者发行。

19、发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行。具体发行方式详见发行公告。

20、配售规则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，发行人和主承销商有权在考虑长期合作的因素后，决定本期债券的最终配售结果。

21、承销方式：本期债券由牵头主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

22、募集资金专项账户：发行人在创兴银行有限公司广州支行开立募集资金专项账户。

23、募集资金用途：本次债券计划募集资金为不超过150亿元，其中不超过90亿元用于偿还银行贷款，剩余资金用于补充公司流动资金。

24、拟上市地：上海证券交易所。

25、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者

（下转A16版）

越秀 YUEXIU

广州越秀集团有限公司

（住所：广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心65楼）

2015年公司债券（第一期）发行公告

（面向合格投资者）

牵头主承销商/簿记管理人

广州证券股份有限公司 GUANGZHOU SECURITIES CO., LTD.

（住所：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层、20层）

联席主承销商

中国平安 PING AN 保险·银行·投资

平安证券有限责任公司

（住所：广东省深圳市福田区中心区金田路4036号荣超大厦16-20层）

中银国际证券有限责任公司 BOC International (China) Limited

（住所：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦39层）

签署日期：2015年9月16日

发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要提示

1、广州越秀集团有限公司（以下简称"发行人"或"公司"）已于2015年8月27日获得中国证券监督管理委员会证监许可〔2015〕2006号文核准向合格投资者公开发行面值不超过150亿元（含150亿元）的公司债券（以下简称"本次债券"）。

本次债券采用分期发行的方式，其中广州越秀集团有限公司2015年公司债券（第一期）（以下简称"本期债券"）基础发行规模为50亿元，可超额配售不超过50亿元。

本期债券分为2个品种，品种一为3年期，基础发行规模为40亿元；品种二为5年期，基础发行规模为10亿元。

2、本期债券发行规模不超过1，000，000万元（含不超过500，000万元超额配售额度），每张面值为人民币100元，共不超过10，000万张（含不超过5，000万张超额配售行权额度），发行价格为人民币100元/张。

3、经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人本期公司债券评级为AAA，主体评级为AAA；本期债券上市前，发行人最新一期末净资产为5，070，922.77万元（截至2015年3月31日未经审计的合并报表中所有者权益合计数），合并报表口径的资产负债率为82.64%（母公司口径资产负债率为50.87%）；发行人2012年度、2013年度、2014年度和2015年1季度实现的归属于母公司所有者的净利润分别为113，977.32万元、138，313.90万元、144，210.61万元和3，330.55万元，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为132，167.28万元（2012年度、2013年度及2014年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

4、本期债券为无担保债券。

5、本期债券品种一为3年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利；本期债券品种二为5年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。

6、本期债券品种一票面利率询价区间为3.50%-4.30%，品种二票面利率询价区间为3.70%-4.50%，最终票面利率将根据簿记建档结果确定。

发行人和联席主承销商将于2015年9月17日（T-1日）以簿记建档的方式向网下机构投资者利率询价，并根据利率询价情况确定本期债券的最终票面利率。发行人和联席主承销商将于2015年9月18日（T日）在上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

7、本期债券发行采取网下面向《管理办法》规定的合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人与联席主承销商根据簿记建档情况进行配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。配售原则请详见本公告之"三、网下发行"之"（六）配售"。

8、网下发行面向合格投资者。合格投资者网下最低申购数量为10，000手（100，000张，1，000万元），超过10，000手的必须是10，000手（1000万元）的整数倍。联席主承销商另有规定的除外。

9、投资者不得非法利用他人账户或资金账户进行认购，也不得违规融资或替代违规融资认购。投资者认购本期债券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

10、敬请投资者注意本期公司债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购资金缴纳等具体规定。

11、发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续，本期债券具体上市时间另行公告。

12、本期债券向合格投资者发行，发行完成后，本期债券可同时在上海证券交易所竞价交易系统、大宗交易系统和固定收益证券综合电子平台挂牌上市。

13、本公告仅对本期债券发行的有关事项进行说明，不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况，请仔细阅读《广州越秀集团有限公司公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书》，该募集说明书摘要已刊登在2015年9月16日（T-2日）的《中国证券报》上。与本次发行的相关资料，投资者亦可登陆上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）查询。

14、有关本期债券发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在《中国证券报》及上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上及时公告，敬请投资者关注。

释 义

除非特别提示，本公告的下列词语含义如下：

发行人、公司、本公司、越秀集团	指	广州越秀集团有限公司
本次债券、本次公司债券	指	经中国证监会核准，面向合格投资者公开发行不超过150亿元（含150亿元）的广州越秀集团有限公司公司债券
本期债券、本期公司债券	指	广州越秀集团有限公司2015年公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《广州越秀集团有限公司公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》
募集说明书摘要	指	公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《广州越秀集团有限公司公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
牵头主承销商、簿记管理人、广州证券	指	广州证券股份有限公司
联席主承销商、主承销商	指	广州证券股份有限公司、中银国际证券有限责任公司和平安证券有限责任公司
债券受托管理人、中银国际	指	中银国际证券有限责任公司
平安证券	指	平安证券有限责任公司
评级机构、资信评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
会计师事务所	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	广东广信君达律师事务所
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所公司债券上市规则》
合格投资者	指	在登记公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）
报告期、最近三年及一期	指	2012年度、2013年度、2014年度和2015年一季度
最近三年及一期末	指	2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月31日
工作日	指	每周一至周五，不含国家法定节假日；如遇国家调整节假日，以调整后的工作日为工作日
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

一、本期发行基本情况

1、债券名称：广州越秀集团有限公司2015年公司债券（第一期）（品种一简称为："15广越01"，品种二简称为"15广越02"）。

2、债券期限：本期债券分为2个品种，品种一为3年期；品种二为5年期。

3、发行规模：本期债券基础发行规模为50亿元，可超额配售不超过50亿元。其中，品种一基础发行规模为40亿元；品种二基础发行规模为10亿元。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，公司和联席主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由公司和联席主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

4、超额配售选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模50亿元的基础上，由联席主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过50亿元的发行额度。超额配售部分引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。

5、品种间回拨选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%（含超额配售部分）。

6、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

8、债券利率及确定方式：本期债券的利率采取询价方式确定，本公司与主承销商将根据网下询价结果按照国家有关规定协商确定利率区间，以簿记建档方式确定最终发行利率，在本期债券存续期限内保持不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

本期债券品种一为3年期固定利率债券；本期债券品种二为5年期固定利率债券。

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

10、起息日：2015年9月18日。

11、利息登记日：2015年9月18日。

12、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

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

14、本金兑付日：本期债券品种一的兑付日为2018年9月18日，品种二的兑付日为2020年9月18日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

15、担保人及担保方式：本期债券为无担保债券。

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

17、 债券受托管理人：中银国际证券有限责任公司。

18、发行对象：本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力且符合《管理办法》的合格投资者发行。

19、发行方式：本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式发行，由发行人与联席主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

20、配售规则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，发行人和主承销商有权在考虑长期合作的因素后，决定本期债券的最终配售结果。

21、承销方式：本期债券由牵头主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

22、募集资金用途：本次债券计划募集资金为不超过150亿元，其中不超过90亿元用于偿还银行贷款，剩余资金用于补充公司流动资金。

23、 拟上市地：上海证券交易所。

24、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

25、新质押式回购：发行人主体信用等级为AAA，本次债券信用等级为AAA，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上交所及证券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

26、与本期债券发行有关的时间安排：

日期	发行安排
T-2日（2015年9月16日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告和评级报告
T-1日（2015年9月17日）	网下询价（簿记） 确定票面利率
T日（2015年9月18日）	公告最终票面利率 网下认购起始日
T+1日（2015年9月21日）	网下认购日
T+2日（2015年9月22日）	网下认购截止日 网下机构投资者于当日17:00之前将认购款划至主承销商专用收款账户
T+3日（2015年9月23日）	发行结果公告日

注：上述日期为交易日。如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行日程。

二、网下向合格投资者利率询价

（一）网下投资者

本次网下利率询价的对象为在登记公司开立合格证券账户的合格投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价预设期间及票面利率确定方法

本期债券品种一票面利率询价区间为3.50%-4.30%，品种二票面利率询价区间为3.70%-4.50%，最终票面利率将根据簿记建档结果确定。

本期债券品种一为3年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利；本期债券品种二为5年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。

（三）询价时间

本期债券网下利率询价的时间为2015年9月17日（T-1日）。参与询价的投资者必须在2015年9月17日（T-1日）9:00至15:00之间将《广州越秀集团有限公司2015年公司债券（第一期）网下利率询价及认购申请表》（以下简称"《网下利率询价及认购申请表》"）（见附件）传真至牵头主承销商处。

（四）询价办法

1、填制《网下利率询价及认购申请表》

拟参与网下询价的机构投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写《网下利率询价及认购申请表》应注意：

（1）应在发行公告所指定的利率询价区间内填写询价利率；

（2）每一份《网下利率询价及认购申请表》最多可填写5个询价利率，询价利率可不连续；

（3）填写询价利率时精确到0.01%；

（4）询价利率应由低到高、按顺序填写；

（5）每个询价利率上的申购总金额不得少于1，000万元（含1，000万元），并为1000万元的整数倍；

（6）每一询价利率对应的申购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的最大投资需求（具体见本公告填表说明第7条之填写示例）；

（7）每家机构投资者只能提交一份《网下利率询价及申购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及申购申请表》，则以最先到达的视为有效，其后的均视为无效。

2、提交

参与利率询价的合格机构投资者应在2015年9月17日（T-1日）9:00-15:00之间，将以下文件传真至牵头主承销商处，并电话确认：

（1）填妥签字并加盖单位公章后的《网下利率询价及认购申请表》；

（2）有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章）；

（3）法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件。

每家机构只能报价一次，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及认购申请表》，则以最先到达的视为有效报价，其后到达的均视为无效报价。

主承销商有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

投资者填写的《网下利率询价及认购申请表》一旦传真至主承销商处，即具有法律约束力，不得撤回。

传真：020-88836647、88836634；

联系电话：020-88836999-19662、19683。

3、利率确定

发行人和主承销商将根据网下利率询价结果在预设的利率区间内确定本期债券的最终票面利率，并将于2015年9月18日（T日）在上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上公告本期债券最终的票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向合格投资者公开发行本期债券。

三、网下发行

（一）发行对象

网下发行对象为符合《管理办法》规定且在登记公司开立合格证券账户的合格投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）发行数量

本期债券基础发行规模为50亿元，其中品种一基础发行规模为40亿元；品种二基础发行规模为10亿元。认购不足50亿元的剩余部分由承销团以余额包销的方式购入。

发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模50亿元的基础上，由联席主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过50亿元的发行额度。超额配售部分引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制。

参与本次网下发行的每家合格投资者的最低申购数量为10，000手（100，000张，1，000万元），超过10，000手的必须是10，000手（1000万元）的整数倍。

（三）发行价格

本期债券的发行价格为100元/张。

（四）发行时间

本期债券网下发行的期限为3个交易日，即2015年9月18日（T日）、2015年9月21日（T+1日）和2015年9月22日（T+2日）每日的9:00-17:00。

（五）认购办法

1、凡参与网下协议认购的机构投资者，认购时必须持有在登记公司开立的合格证券账户。尚未开户的合格投资者，必须在2015年9月17日（T-1日）前开立证券账户。

2、拟参与网下协议认购的合格投资者在网下发行期间自行联系主承销商，主承销商根据网下机构投资者认购意向与其协商确定配售数量，并向机构投资者发送《配售缴款通知书》，或者签订《网下认购协议》。网下配售不采用比例配售的形式，在同等条件下，参与网下询价的投资者的认购意向将优先得到满足。拟参与网下认购的机构投资者应在2015年9月21日（T+1日）15:00前将以下资料传真至主承销商处：

（1）由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后的《网下认购协议》；

（2）加盖单位公章的企业法人营业执照（副本）复印件；

（3）深圳证券交易所证券账户卡复印件；

（4）法定代表人授权委托书（如适用）。

各机构投资者应于2015年9月25日（T+5日）17:00前将《网下认购协议》正本（4份）邮寄或送达至主承销商。

协议送达地址：广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心19楼

邮编：510623

认购协议传真：020-88836647、88836634

联系人：胡琳、刘莹

联系电话：020-88836999-19662、19683

（六）配售

联席主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售原则如下：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，在适当考虑长期合作的投资者优先的基础上，发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

（七）资金划付

获得配售的合格投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在2015年9月22日（T+2日）17:00前足额划至主承销商指定的收款账户。划款时应注明合格投资者全称和"15广越01"或"15广越02"字样，同时向主承销商传真划款凭证。

（八）网下发行注册

牵头主承销商根据网下发行结果，将网下发行的注册数据于2015年10月9日（T+10日）11:00前以书面和电子数据形式报送上证所，同时按要求生成电子数据，报送登记公司进行注册登记。

（九）违约认购的处理

对未能在2015年9月22日（T+2日）17:00前缴足认购款的机构投资者将被视为违约认购，主承销商有权取消其认购。主承销商有权处置该违约投资者认购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

五、风险提示

主承销商就已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《广州越秀集团有限公司公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书》。

六、认购费用

本次发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

七、发行人和主承销商

（一）发行人

名称：广州越秀集团有限公司

住所：广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心65楼

法定代表人：张招兴

联系人：余泽华

电话：020-88836832

传真：020-88836668

（二）牵头主承销商

名称：广州证券股份有限公司

住所：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层、20层

法定代表人：邱三发

项目主办人：廖建强、杨刚辉

项目组其他人员：周莹、唐伟杰、黄媛、林正雄

电话：010-51876667、020-88836635

传真：010-68012845、020-88836634

（三）联席主承销商

名称：中银国际证券有限责任公司

住所：上海市浦东新区银城中路200号中银大厦39层

法定代表人：钱卫

项目主办人：付英、康乐

项目组其他人员：杨帆、王迪

电话：010-66229000

传真：010-66578972

（四）联席主承销商

名称：平安证券有限责任公司

住所：广东省深圳市福田中心区金田路4036号荣超大厦16-20层

法定代表人：谢永林

项目主办人：周顺强、任彬

电话：0755-22625403

传真：0755-82053643

附件：广州越秀集团有限公司2015年公司债券（第一期）网下利率询价及申购申请表

<table>
<tr><td colspan="4">重要申明
填表前请详细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。
本表一经申购人完成填写并签字，且由其法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章，传真至主承销商后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。
申购人承诺并保证其将根据主承销商确定的认购数量与主承销商签订《网下认购协议》。</td></tr>
<tr><td colspan="4">基本信息</td></tr>
<tr><td>机构名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>法定代表人姓名</td><td></td><td>企业营业执照注册号</td><td></td></tr>
<tr><td>经办人姓名</td><td></td><td>传真号</td><td></td></tr>
<tr><td>联系电话</td><td></td><td>移动电话号码</td><td></td></tr>
<tr><td>证券账户名称（上海）</td><td></td><td>证券账户号码（上海）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">利率询价及申购信息</td></tr>
<tr><td colspan="4">品种一：【15广越01】3年期固定利率，3.50%-4.30%</td></tr>
<tr><td colspan="2">票面利率</td><td colspan="2">申购金额（万元）</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="4">利率询价及申购信息</td></tr>
<tr><td colspan="4">品种二：【15广越02】5年期固定利率，3.70%-4.50%</td></tr>
<tr><td colspan="2">票面利率</td><td colspan="2">申购金额（万元）</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="4">重要提示：
请将此表填妥签字并加盖公章后，于2015年9月17日（T-1日）15:00时前连同法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）、加盖单位公章的企业法人营业执照（副本）复印件和经办人身份证复印件一并传真至主承销商处。
申购传真：020-88836647、88836634；
咨询电话：020-88836999-19662、19683
联系人：胡琳、刘莹</td></tr>
<tr><td colspan="4">申购人在此承诺：
1、申购人以上填写内容真实、有效、完整；
2、申购人的申购资格，本次申购行为及本次申购资金来源符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在认购本期债券后依法办理必要的手续；
3、本次最终申购金额为网下利率询价表中不高于最终票面利率的询价利率对应的最大有效的申购金额；
4、申购人在此承诺接受发行人与主承销商制定的本次网下发行申购规则；申购人同意主承销商按照网下利率询价表的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受主承销商所确定的最终配售结果和相关费用的安排；
5、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《配售缴款通知书》或《网下认购协议》规定的时间、金额和方式，将认购款足额划至主承销商通知的划款账户。如果申购人违反此义务，主承销商有权处置该违约申购人订单项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向主承销商支付违约金，并赔偿主承销商由此遭受的损失；
6、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，在经与主管机关协商后，发行人及主承销商有权暂停或终止本次发行。

法定代表人（或授权代表）签字：
（公司盖章）
年 月 日</td></tr>
</table>

填表说明：（以下填表说明部分可不回传，但应被视为本发行公告不可分割的部分，填表前请仔细阅读）

1、企业营业执照注册号填写：一般法人填写其营业执照中的注册号，证券投资基金填写"基金简称"+"证基"+"中国证监会同意设立证券投资基金的批文号码"，全国社保基金填写"全国社保基金"+"投资组合号码"，企业年金基金填写"劳动保障部门企业年金基金监管机构出具的企业年金计划确认函中的登记号"。

2、票面利率应在询价利率区间内由低到高填写，精确到0.01%；

3、每一票面利率对应的申购金额，是指当最终确定的票面利率不低于该利率时申购人的最大申购需求（具体见本公告填表说明第7条之填写示例）；

4、每一份《网下利率询价及申购申请表》最多可填写5个询价利率，询价利率可不连续；

5、每个询价利率上的申购金额不得少于1000万元（含1000万元），并为1000万元（100，000张）的整数倍。

6、有关票面利率和申购金额的限制规定，请参阅发行公告相关内容；

7、票面利率及申购金额填写示例（声明：本示例数据为虚设，不含任何暗示，请投资者根据自己的判断填写）。假设本期债券票面利率的询价区间为4.20% - 4.60%。某投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

票面利率	申购金额（万元）
4.20%	7，000
4.30%	3，000
4.40%	5，000
4.50%	1，000
4.60%	10，000

上述报价的含义如下：

◆当最终确定的票面利率高于或等于4.60%时，有效申购金额为26，000万元；

◆当最终确定的票面利率低于4.60%，但高于或等于4.50%时，有效申购金额为16，000万元；

◆当最终确定的票面利率低于4.50%，但高于或等于4.40%时，有效申购金额为15，000万元；

◆当最终确定的票面利率低于4.40%，但高于或等于4.30%时，有效申购金额为10，000万元；

◆当最终确定的票面利率低于4.30%，但高于或等于4.20%时，有效申购金额为7，000万元；

◆当最终确定的票面利率低于4.20%时，该询价要约无效。

8、参加利率询价的机构投资者请将此表填妥后于2015年9月17日（T-1日）15:00前将本表连同法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）、加盖单位公章的企业法人营业执照（副本）复印件和经办人身份证复印件一并传真至主承销商处。

9、本表一经申购人完整填写并签字，且由其法定代表人（或其授权代表）签字并加盖单位公章，传真至主承销商后，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。若因机构投资者填写缺漏或填写错误而直接或间接导致预约申购无效或产生其他后果，由机构投资者自行负责。

10、参与利率询价与申购的投资者应遵守有关法律法规的规定，自行承担法律责任。证券投资基金及基金管理公司申购本期债券应按相关法律法规及中国证监会的有关规定执行，并自行承担相应的法律责任。

11、每家机构投资者只能提交一份《网下利率询价及申购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及申购申请表》，则以最先到达的视为有效，其后的均视为无效。

12、投资者须通过以下传真号以传真方式参与本次网下利率询价，以其他方式传送、送达一概无效。

申购传真：020-88836647、88836634；

联系人：胡琳、刘莹

咨询电话：020-88836999-19662、19683

发行人：广州越秀集团有限公司
2015年9月16日

牵头主承销商：广州证券股份有限公司
2015年9月16日

联席主承销商：平安证券有限责任公司
2015年9月16日

联席主承销商：中银国际证券有限责任公司
2015年9月16日