

广东腾越建筑工程有限公司
公司债券年度报告
(2019年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

关联交易金额较大的风险

2019 年度，公司出售商品和提供劳务的关联交易发生额为 3,783,906.77 万元，占同期同类业务比例为 91.16%，关联交易占比较高。公司关联交易主要为向间接控股股东碧桂园控股下属企业提供建筑施工、机电安装、装修装饰等相关业务所形成。关联交易的价格确定主要遵循市场价格的原则，与对其他第三方签订合同的定价管控机制相同，遵照公平、公正的市场原则进行，明确交易价格和交易双方的权利义务及法律责任。若未来公司存在未能及时充分披露关联交易的相关信息、与关联方交易未按照市场化原则定价等情况，可能给公司带来一定的经营、财务、税务和法律风险，并进而对公司的生产经营活动和市场声誉造成不利影响。

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、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	10
一、 债券基本信息.....	10
二、 募集资金使用情况.....	14
三、 报告期内资信评级情况.....	17
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	18
五、 偿债计划.....	19
六、 专项偿债账户设置情况.....	20
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	20
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	20
第三节 业务经营和公司治理情况.....	21
一、 公司业务和经营情况.....	21
二、 投资状况.....	24
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	24
四、 公司治理情况.....	24
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	24
第四节 财务情况.....	25
一、 财务报告审计情况.....	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 主要会计数据和财务指标.....	25
五、 资产情况.....	27
六、 负债情况.....	29
七、 利润及其他损益来源情况.....	31
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	31
九、 对外担保情况.....	31
第五节 重大事项.....	32
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	32
二、 关于破产相关事项.....	32
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	32
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	32
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	32
一、 发行人为可交换债券发行人.....	32
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	32
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	33
第八节 备查文件目录.....	34
财务报表.....	36
附件一： 发行人财务报表.....	36

担保人财务报表.....49

释义

公司、发行人、腾越、腾越建筑	指	广东腾越建筑工程有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
碧桂园控股、担保人	指	碧桂园控股有限公司
碧桂园集团	指	碧桂园控股有限公司及其子公司
公司控股股东、股东、广东耀康	指	广东耀康投资有限公司
上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	根据债券等级机构的记录显示在其名下登记拥有本公司所发行公司债券的投资者
公司章程	指	《广东腾越建筑工程有限公司章程》
董事会	指	广东腾越建筑工程有限公司董事会
监事	指	广东腾越建筑工程有限公司监事
报告期	指	2019年1月1日至2019年12月31日
报告期末	指	2019年12月31日
近两年	指	2018年和2019年
《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》
元、千元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、千元、万元、亿元

本年报中，部分合计数与各加数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 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	广东腾越建筑工程有限公司
中文简称	腾越建筑
外文名称（如有）	GUANGDONG GIANT LEAP CONSTRUCTION CO., LTD
外文缩写（如有）	GIANT LEAP
法定代表人	杨宝坚
注册地址	广东省佛山市 顺德区北滘镇工业大道 18 号
办公地址	广东省佛山市 顺德区北滘镇工业大道 18 号
办公地址的邮政编码	528300
公司网址	http://www.tengyuejz.com/
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	吕晓继
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	总会计师
联系地址	广东省佛山市顺德区北滘工业大道 18 号
电话	0757-26396651
传真	0757-26655833
电子信箱	lvxiaoji@countrygarden.com.cn

三、信息披露网址及置备地

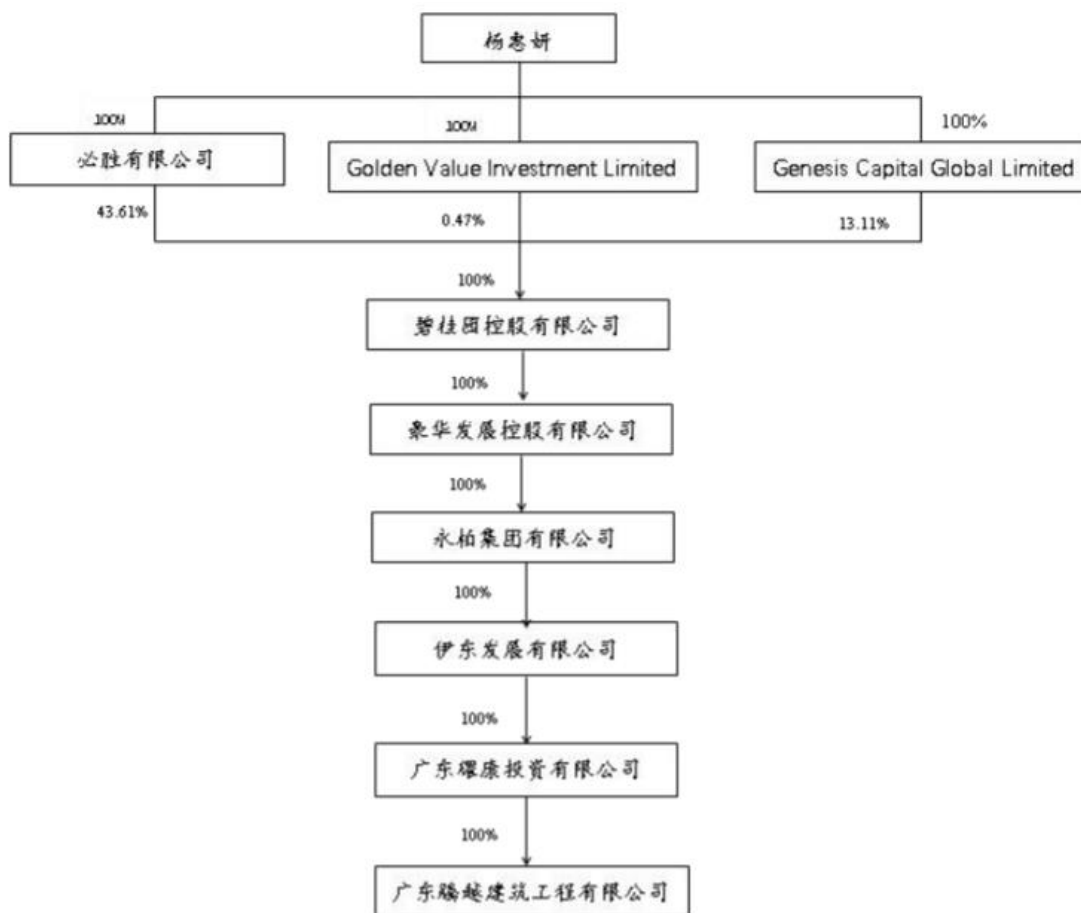
登载年度报告的交易 场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	佛山市顺德区北滘镇工业大道 18 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：广东耀康投资有限公司

报告期末实际控制人名称：杨惠妍

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一） 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室
签字会计师姓名	夏玲、王景坤

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136779.SH、136780.SH、145706.SH、145541.SH、143863.SH、151006.SH、151453.SH
债券简称	16腾越01、16腾越02、17腾越01、17腾越02、18腾越01、18腾越03、19腾越01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街甲9号金融街中心16层
联系人	王文庭、白羽
联系电话	010-83939184

（三）资信评级机构

债券代码	136779.SH、136780.SH、145706.SH、145541.SH、143863.SH、151006.SH、151453.SH
债券简称	16腾越01、16腾越02、17腾越01、17腾越02、18腾越01、18腾越03、19腾越01
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦8楼

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
136779.SH、136780.SH、145706.SH、145541.SH、143863.SH、151006.SH、151453.SH	会计师事务所	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	2020年4月15日	因公司正常业务开展需求，更换审计机构	公司根据《公司法》、公司章程规定并经唯一股东广东耀康作出股东决定变更审计机构。此次变更会计师事务所不违反相关法律法规的规定，不会影响公司财务报表的审计质量，对投资者利益无不利影响

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	136779.SH
2、债券简称	16 腾越 01
3、债券名称	广东腾越建筑工程有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）品种一
4、发行日	2016 年 10 月 20 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2018 年 10 月 21 日
7、到期日	2020 年 10 月 21 日
8、债券余额	8.01
9、截至报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	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的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息兑付违约以及按期偿付风险的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	136780.SH
2、债券简称	16 腾越 02
3、债券名称	广东腾越建筑工程有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）品种二
4、发行日	2016 年 10 月 20 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 10 月 21 日
7、到期日	2023 年 10 月 21 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	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的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息兑付违约以及按期偿付风险的情况

14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	145706.SH
2、债券简称	17 腾越 01
3、债券名称	广东腾越建筑工程有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）
4、发行日	2017 年 10 月 23 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 10 月 24 日
7、到期日	2021 年 10 月 24 日
8、债券余额	38.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	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的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息兑付违约以及按期偿付风险的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人将票面利率由 6.9%下调至 6.8%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	回售规模 13.86 亿元，转售规模 13.86 亿元
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	145541.SH
2、债券简称	17 腾越 02
3、债券名称	广东腾越建筑工程有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第二期）
4、发行日	2017 年 11 月 9 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 11 月 10 日
7、到期日	2021 年 11 月 10 日

8、债券余额	12.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	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的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息兑付违约以及按期偿付风险的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人将票面利率由 6.9% 下调至 6.7%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	回售规模 3.79 亿元，转售规模 3.79 亿元
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	143863.SH
2、债券简称	18 腾越 01
3、债券名称	广东腾越建筑工程有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）
4、发行日	2018 年 10 月 25 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 10 月 26 日
7、到期日	2021 年 10 月 26 日
8、债券余额	30.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.40
10、还本付息方式	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的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息兑付违约以及按期偿付风险的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人将利率由 6.80% 下调至 6.40%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	回售规模 2,017 万元，转售规模 2,017 万元
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	151006.SH
2、债券简称	18 腾越 03
3、债券名称	广东腾越建筑工程有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）
4、发行日	2018 年 12 月 17 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 12 月 18 日
7、到期日	2021 年 12 月 18 日
8、债券余额	21.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.40
10、还本付息方式	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的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息兑付违约以及按期偿付风险的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人将票面利率由 6.9%下调至 6.4%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	回售规模 2.54 亿元，转售规模 2.54 亿元
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	151453.SH
2、债券简称	19 腾越 01
3、债券名称	广东腾越建筑工程有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）
4、发行日	2019 年 4 月 26 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 4 月 26 日
7、到期日	2021 年 4 月 26 日
8、债券余额	29.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.93
10、还本付息方式	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的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不存在付息兑付违约以及按期偿付风险的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选	无

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136779.SH、136780.SH

债券简称	16 腾越 01、16 腾越 02
募集资金专项账户运作情况	规范运作
募集资金总额	30.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司按照募集说明书和《广东腾越工程有限公司公司债券募集资金使用管理制度》要求使用募集资金
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145706.SH

债券简称	17 腾越 01
募集资金专项账户运作情况	规范运作
募集资金总额	38.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司按照募集说明书和《广东腾越工程有限公司公司债券募集资金使用管理制度》要求使用募集资金
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无

募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145541.SH

债券简称	17 腾越 02
募集资金专项账户运作情况	规范运作
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司按照募集说明书和《广东腾越工程有限公司公司债券募集资金使用管理制度》要求使用募集资金
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143863.SH

债券简称	18 腾越 01
募集资金专项账户运作情况	规范运作
募集资金总额	30.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司按照募集说明书和《广东腾越工程有限公司公司债券募集资金使用管理制度》要求使用募集资金
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151006.SH

债券简称	18 腾越 03
募集资金专项账户运作情况	规范运作
募集资金总额	21.00
募集资金期末余额	0.0026
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司按照募集说明书和《广东腾越工程有限公司公司债券募集资金使用管理制度》要求使用募集资金
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151453.SH

债券简称	19 腾越 01
募集资金专项账户运作情况	规范运作
募集资金总额	29.00
募集资金期末余额	0.0062
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	公司按照募集说明书和《广东腾越工程有限公司公司债券募集资金使用管理制度》要求使用募集资金
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	0
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	0
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	无
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	136779.SH、136780.SH
债券简称	16 腾越 01、16 腾越 02
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月6日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级 AA：受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低 债项评级 AAA：债券信用质量极高，信用风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	145706.SH、145541.SH
债券简称	17 腾越 01、17 腾越 02
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月6日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级 AA：受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低 债项评级 AAA：债券信用质量极高，信用风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	143863.SH
债券简称	18 腾越 01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月6日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级 AA：受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低 债项评级 AAA：债券信用质量极高，信用风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

投资者权益的影响（如有）	
--------------	--

债券代码	151006.SH
债券简称	18 腾越 03
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月6日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级 AA： 受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低 债项评级 AAA： 债券信用质量极高，信用风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	151453.SH
债券简称	19 腾越 01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年4月3日
评级结果披露地点	上海证券交易所网站
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体评级 AA： 受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低 债项评级 AAA： 债券信用质量极高，信用风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 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：136779.SH、136780.SH、145706.SH、145541.SH、143863.SH、151006.SH、151453.SH

债券简称	16 腾越 01、16 腾越 02、17 腾越 01、17 腾越 02、18 腾越 01、18 腾越 03、19 腾越 01
保证人名称	碧桂园控股有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	732.39
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	33.50
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	良好
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	受限制现金、在建物业、物业、厂房及设备、使用权资产、投资物业、于合营企业之投资、于联营公司之投资。截至 2019 年 12 月 31 日，担保人受限制资产共计 1,197.03 亿元，占资产总额 6.28%

注：上述累计对外担保余额为碧桂园控股为合营企业及联营公司等借款提供的担保，除上述担保外，碧桂园控股还为若干买家的按揭融资提供担保，担保金额为 3,481.54 亿元。

2) 自然人保证担保

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

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：136779.SH、136780.SH、145706.SH、145541.SH、143863.SH、151006.SH、151453.SH

债券简称	16 腾越 01、16 腾越 02、17 腾越 01、17 腾越 02、18 腾越 01、18 腾越 03、19 腾越 01
偿债计划概述	发行人偿债能力良好，可如期支付公司债券利息
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

债券代码	145706.SH
会议届次	2019年第一次债券持有人会议
召开时间	2019年8月30日
召开地点	通讯方式
召开原因	审议《关于增加17腾越01债券第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权的议案》
会议表决情况及会议决议	出席本次债券持有人会议的债券持有人（或债券持有人代理人）共计59人，合计持有本期债券2,273万张，占本期债券总张数59.82%，其中有表决权的本期债券总张数为2,273万张，占有表决权的本期债券总张数59.82%；议案表决结果为通过
会议决议落实情况	已增加17腾越01债券第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

债券代码	145541.SH
会议届次	2019年第一次债券持有人会议
召开时间	2019年10月8日
召开地点	通讯方式
召开原因	审议《关于增加17腾越02债券第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权的议案》
会议表决情况及会议决议	出席本次会议的债券持有人及委托代理人共31名，合计持有表决权的公司债券725万张，占代表本期公司债券的债券持有人（或其代表）所持表决权总数的60.42%，议案同意票为725万张，占出席会议的债券持有人（或其代表）所持表决权总数的100%；议案反对票为0张，占出席会议的债券持有人（或其代表）所持表决权总数的0%；议案弃权票为0张，占出席会议的债券持有人（或其代表）所持表决权总数的0%；议案表决结果为通过
会议决议落实情况	已增加17腾越02债券第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	136779.SH、136780.SH、145706.SH、145541.SH、143863.SH、151006.SH、151453.SH
------	---

债券简称	16 腾越 01、16 腾越 02、17 腾越 01、17 腾越 02、18 腾越 01、18 腾越 03、19 腾越 01
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，受托管理人严格依照公司债券的《受托管理协议》约定履行受托管理人职责，对公司的有关情况进行持续跟踪与了解。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已披露报告期受托管理报告，披露地址为上海证券交易所网站

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

建筑施工业务为公司主要业务，2019 年度，公司建筑施工业务收入占营业收入的比例为 85.00%。

1、市场竞争格局

建筑业是我国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多。在我国，随着多种所有制建筑施工企业的发展，建筑行业整体市场化程度的提高，建筑业已处于完全竞争状态。根据相关统计数据，截至 2019 年末，我国建筑业企业数量为 103,814 家。

中国建筑业竞争格局中主要包括三类企业：

一是大型国有、国有控股建筑企业。该类企业在我国建筑业内居于主导地位。以中国建筑工程总公司、中国铁道建筑总公司、中国铁路工程总公司、中国交通建设集团有限公司等为代表的中央建筑企业，规模大、技术水平高并具有侧重的专业建筑领域，拥有显著的竞争优势；各省、市、自治区国有及国有控股的建工集团及路桥公司为代表的地方建筑企业，利用地方优势占据了一定的市场份额。

二是民营控股的建筑企业。这些企业机制更具活力，在完全开放、竞争充分的环境中迅速发展。该类企业数目众多，竞争激烈，在建筑市场具有一定的竞争力。

三是跨国建筑公司。我国加入 WTO 之后，对外开放程度持续加深，跨国建筑公司逐渐进入中国市场，在勘察、设计、智能建筑等高端建筑市场拥有很强的竞争力。跨国建筑公司凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，通过融投资与承建的联动，参与部分大型项目的竞争，抢占高端市场份额。但总体而言，跨国建筑公司在我国仍处于初级的发展阶段，随着该类企业在我国业务的不断扩大，未来我国高端建筑市场的竞争将可能加剧。

2、市场竞争特点

近年来，我国建筑业的竞争主要特点如下：

（1）总体市场完全竞争、细分市场竞争不均衡

建筑业市场准入门槛较低，建筑企业数量众多，经营业务比较单一，行业集中度较低，导致中低端建筑市场竞争非常激烈，利润水平较低；但高端建筑市场产能仍显不足，竞争程度相对较低，利润水平相对较高。

（2）竞争同质化明显、专业化分工不足

建筑企业同质竞争严重，经营领域主要集中于相同的综合承包目标市场。与此同时，建筑企业专业化分工程度低，与建筑业多层次专业化分工的需求不相适应。

（3）大型建筑企业的竞争优势较为明显

从总体上来看，具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业占据较大市场份额。发达地区、建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承揽地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

3、上下游情况

建筑业的上游行业种类繁多，包括钢铁、水泥、砖瓦、建筑陶瓷、平板玻璃、铝材加工、化工、纺织、五金、电梯等行业。这些行业随着国家“节能减排”政策的推行，以及能源价格、矿产价格、劳动力价格的上涨，可能导致产品出厂价格上涨，最终引起建筑企业成本的上升。

建筑业的下游相关行业主要分为三类：房屋建筑业的下游相关行业为房地产行业，市政基础设施建设的下游相关行业为各地市政工程建设行业，交通基础设施建设的下游相关行业为各种交通运输业。随着中国城镇化步伐加快，对房地产、市政基础设施工程产品的需求将持续旺盛。在未来较长时期内，政府鼓励铁路、公路、桥梁等交通运输业的发展，从而增加对交通基础设施工程产品的需求量。房地产行业、交通基础设施投资和市政基础设施投资的稳定发展，将推动中国建筑业可持续发展。

公司主要为碧桂园集团提供房屋建筑施工业务。碧桂园集团业务发展情况对公司营业收入规模有重要影响，2019年度，碧桂园集团归属公司股东权益的合同销售金额约人民币5,522.00亿元，归属公司股东权益的合同销售面积约6,237万平方米，总收入约人民币4,859.1亿元，同比增长28.2%。另外，碧桂园集团在2019年《财富》杂志世界500强企业的最新排名为177位，在过去两年累计提升290个位次。碧桂园控股业务规模的持续扩张为腾越建筑的发展提供了坚实基础。报告期内，公司所处行业未发生影响公司偿债能力的重大事项。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
建筑施工	349.86	324.61	7.22	85.00	243.73	225.39	7.52	84.03
装修装饰	23.46	17.73	24.44	5.70	18.70	14.74	21.20	6.45
机电安装	33.02	28.19	14.64	8.02	24.11	20.77	13.87	8.31
安防设备安装	3.77	3.13	16.83	0.92	2.23	1.93	13.41	0.77
其他	1.50	1.03	31.43	0.36	1.28	0.79	37.91	0.44
合计	411.61	374.69	8.97	-	290.05	263.62	9.11	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
建筑施工	349.86	324.61	7.22	43.54	44.02	-4.08
装修装饰	23.46	17.73	24.44	25.43	20.28	15.27

机电安装	33.02	28.19	14.64	36.95	35.73	5.56
安防设备 安装	3.77	3.13	16.83	68.68	62.01	25.51
其他	1.50	1.03	31.43	17.76	30.05	-17.09
合计	411.61	374.69	8.97	41.91	42.13	-1.56

不适用的理由：无

3.经营情况分析

2019年度，公司建筑施工、装修装饰、机电安装、安防设备安装和其他业务板块营业收入分别为349.86亿元、23.46亿元、33.02亿元、3.77亿元和1.50亿元，同比增长43.54%、25.43%、36.95%、68.68%和17.76%；营业成本分别为324.61亿元、17.73亿元、28.19亿元、3.13亿元和1.03亿元，同比增长44.02%、20.28%、35.73%、62.01%和30.05%。2019年度，随着碧桂园集团经营规模增长迅速，对建筑安装业务需求上升，公司经营规模同比增长较大。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额317,372.01万元，占报告期内销售总额7.65%；其中前五名客户销售额中关联方销售额264,252.28万元，占报告期内销售总额6.37%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额30%的披露销售金额最大的前5大客户名称
适用 不适用

向前五名供应商采购额552,226.52万元，占报告期内采购总额14.10%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额278,445.88万元，占报告期内采购总额7.11%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额30%的披露采购金额最大的前5大供应商名称
适用 不适用

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入30%的

是 否

（五） 公司未来展望

公司践行“希望社会因我们的存在而变得更加美好”的企业使命，坚持“我们要做有良心、有社会责任感的阳光企业”的核心价值观，弘扬“团队、高效、务实、创新”的企业精神，贯彻“过程精品、人居典范”的质量管理方针，调整业务结构，加大科技投入，在业务质量和项目管理方面要取得新突破。创新项目管理模式，提升项目管理能力，打造和谐、平安、绿色项目；加大工程总承包、集团外部业务、海外市场拓展力度，注重大项目运作，实现业务、技术与投资的互动；加快业务结构调整，进一步完善分公司市场网络布局；建立与优质客户的战略合作关系，创新客户关系管理，深入推进大客户战略；发挥审计监督、法律监察职能，加强财务及资金管理，加大风险资产管理力度；强化产业链建设，加大产业化、工业化、信息化方面的投入，加强绿色施工新技术研究，提高技术服务支撑能力。

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

1、资产独立

发行人资产独立、完整，发行人对其所有的资产具有完全的控制支配权，控股股东未占用、支配公司资产。

2、人员独立

公司人员与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开。公司建立了较完备的人事管理和员工福利薪酬制度。公司的董事、监事、高级管理人员的任职，均按照《公司法》及其他法律、法规、规范性文件、公司章程规定的程序进行。

3、财务独立

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，并制定了规范的财务管理制度。公司开设了独立的银行账号，依法单独在税务部门办理相关税务登记，依法独立纳税，不存在与控股股东（实际控制人）或主要关联方混合纳税的情形。

4、机构独立

公司自设立以来已按照《公司法》、《证券法》的要求建立健全了法人治理结构，董事会、监事和管理层均独立运行，各职能部门在公司管理层的领导下依照部门规章制度独立运作，不存在与股东及其他关联方混合运作的情况。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性其他应收款是由公司日常经营形成的，主要包括与建筑施工业务相关的代垫支出和企业日常运营相关的支出（如保证金、押金、借支工伤支出、核算分包纳税抵扣事项、代垫工程款等），除此以外的其他应收款为非经营性其他应收款。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

无

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0%，是否超过合并口径净资产的10%：□是 √否**（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况**

√完全执行 □未完全执行

第四节 财务情况**一、财务报告审计情况**

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

□适用 √不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

□适用 √不适用

四、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：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	5,924,287.14	4,961,684.56	19.40	同比变动未超过30%
2	总负债	4,376,815.65	3,447,494.89	26.96	同比变动未超过30%
3	净资产	1,547,471.49	1,514,189.67	2.20	同比变动未超过30%
4	归属母公司股东的净资产	1,547,650.13	1,514,405.98	2.20	同比变动未超过30%
5	资产负债率（%）	73.88	69.48	6.33	同比变动未超过30%
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	73.92	69.53	6.32	同比变动未超过30%
7	流动比率	2.04	2.66	-23.28	同比变动未超过30%

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
8	速动比率	1.34	1.77	-24.35	同比变动未超过 30%
9	期末现金及现金等价物余额	1,211,522.75	1,127,753.04	7.43	同比变动未超过 30%

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	4,151,006.18	2,928,334.70	41.75	注 1
2	营业成本	3,781,577.42	2,661,863.22	42.07	注 1
3	利润总额	57,882.23	38,921.06	48.72	注 2
4	净利润	44,013.98	28,787.50	52.89	注 3
5	扣除非经常性损益后净利润	65,580.61	50,724.28	29.29	同比变动未超过 30%
6	归属母公司股东的净利润	44,018.75	28,813.30	52.77	注 4
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	188,465.10	120,046.74	56.99	注 5
8	经营活动产生的现金流净额	-116,269.97	22,257.85	-622.38	注 6
9	投资活动产生的现金流净额	6,260.81	-28,171.63	-122.22	注 7
10	筹资活动产生的现金流净额	193,778.87	437,215.02	-55.68	注 8
11	应收账款周转率	2.67	2.30	16.18	同比变动未超过 30%
12	存货周转率	2.06	2.00	2.95	同比变动未超过 30%
13	EBITDA 全部债务比	8.18%	6.47%	26.42	同比变动未超过 30%
14	利息保障倍数	1.46	1.50	-3.00	同比变动未超过 30%
15	现金利息保障倍数	0.31	1.65	-81.21	注 9
16	EBITDA 利息倍数	1.49	1.55	-3.77	同比变动未超过 30%
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	同比变动未超过 30%
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	同比变动未超过 30%

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

说明 2: EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 营业收入和营业成本

2019 年度，公司营业收入和营业成本分别为 4,151,006.18 万元和 3,781,577.42 万元，同比增长 41.75%和 42.07%。2019 年度，随着公司在建项目完工，公司结转确认营业收入和营业成本的规模增加。

注 2: 利润总额

2019 年度，公司利润总额为 57,882.23 万元，同比增长 48.72%，主要是公司营业收入增长较快所致。

注 3: 净利润

2019 年度，公司净利润为 44,013.98 万元，同比增长 52.89%，主要是因为营业利润增长。

注 4: 归属母公司股东的净利润

2019 年度，公司归属母公司股东的净利润为 44,018.75 万元，同比增长 52.77%，主要是因为公司业务发展良好，营收增长较快。

注 5: 息税折旧摊销前利润

2019 年度，公司息税折旧摊销前利润为 188,465.10 万元，同比增长 56.99%，主要是因为公司业务发展良好，营收增长较快。

注 6: 经营活动产生的现金流净额

2019 年度，公司经营活动产生的现金流净额为-116,269.97 万元，同比减少 622.38%，主要是由于随着公司新开工项目规模进一步增加，公司经营活动现金流出增加较大，从而导致经营活动产生的现金流净额同比下降。

注 7: 投资活动产生的现金流净额

2019 年度，公司投资活动产生的现金流净额为 6,260.81 万元，同比减少 122.22%，主要是公司投资理财金额减少。

注 8: 筹资活动产生的现金流净额

2019 年度，公司筹资活动产生的现金流净额为 193,778.87 万元，同比减少 55.68%，主要是 2018 年公司发行 30 亿元小公募和 21 亿元私募债后，现金流充裕，2019 年融资规模主动缩减所致。

注 9: 现金利息保障倍数

2019 年度，公司现金利息保障倍数为 0.31，同比减少 81.21%，主要是 2019 年公司购买商品、接受劳务支付现金较多，经营现金流出较大所致。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	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（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	1,340,418.74	1,234,906.13	8.54	同比变动未超过 30%
应收票据及应收账款	1,969,343.40	1,512,365.48	30.22	注 1
其他应收款	255,338.31	262,554.37	-2.75	同比变动未超过 30%
存货	2,016,682.06	1,652,092.05	22.07	同比变动未超过 30%

2. 主要资产变动的的原因

注 1：应收票据及应收账款

截至 2019 年末，公司应收票据及应收账款金额为 1,969,343.40 万元，同比增长 30.22%，主要是因为公司业务规模进一步扩张所致。

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：149,472.22 万元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	128,896.00	不适用	无	银行承兑汇票保证金 784,476,723.49 元；劳动纠纷冻结 135,093,945.58 元；工人工资保证金 274,285,459.67 元；文明施工保证金 77,473,927.92 元；保函保证金 12,889,269.28 元；其他保证金 4,740,657.41 元
应收票据	20,576.22	不适用	无	年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据 205,762,187.42 元
合计	149,472.22	不适用	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
无	0	0	0	0	无
合计	0	0	-	-	-

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	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（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应付票据及应付账款	1,357,268.53	1,118,094.22	21.39	同比变动未超过30%
预收款项	185,101.64	124,072.39	49.19	注1
其他应付款	743,763.74	453,186.10	64.12	注2
应付债券	1,496,486.04	1,584,479.23	-5.55	同比变动未超过30%

2. 主要负债变动的的原因

注1：预收款项

截至2019年末，公司预收款项金额为185,101.64万元，同比增长49.19%，主要由于公司报告期内预收工程款增加所致。

注2：其他应付款

截至2019年末，公司其他应付款金额为743,763.74万元，同比增长64.12%，主要是公司与关联方之间的其他应付款规模增加。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末有息借款总额203.77亿元，上年末有息借款总额170.78亿元，借款总额总比变动19.32%。

报告期末有息借款总额同比变动超过30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到1000万元的

适用 不适用

1. 有息借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	12.33	15.85	11.92	16.26
公司债券、其他债券及债务融资工具	158.45	29.00	-0.07	187.52

2. 剩余有息借款金额达到报告期末净资产5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
16 腾越 01	合格投资者	8.01	2020 年 10 月 21 日	6.80	碧桂园控股提供无条件连带责任保证担保
16 腾越 02	合格投资者	20.00	2023 年 10 月 21 日	3.90	碧桂园控股提供无条件连带责任保证担保
17 腾越 01	合格投资者	38.00	2021 年 10 月 24 日	6.80	碧桂园控股提供无条件连带责任保证担保
17 腾越 02	合格投资者	12.00	2021 年 11 月 10 日	6.70	碧桂园控股提供无条件连带责任保证担保
17 腾越建筑 MTN001	合格投资者	15.00	2020 年 8 月 28 日	6.00	碧桂园控股提供无条件连带责任保证担保
17 腾越建筑 MTN002	合格投资者	15.00	2020 年 10 月 20 日	5.90	碧桂园控股提供无条件连带责任保证担保
18 腾越 01	合格投资者	30.00	2021 年 10 月 26 日	6.40	碧桂园控股提供无条件连带责任保证担保
18 腾越 03	合格投资者	21.00	2021 年 12 月 18 日	6.40	碧桂园控股提供无条件连带责任保证担保
19 腾越 01	合格投资者	29.00	2021 年 4 月 26 日	5.93	碧桂园控股提供无条件连带责任保证担保
合计	-	188.01	-	-	-

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

发行人2020年到期/回售的金额168.01亿元，发行人将根据市场情况及公司资金需求调整票面利率，发行人经营情况良好，可保证回售债券顺利完成还本付息，同时，发行人计

划申报不超过 60 亿元的面向合格投资者公开发行公司债券

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
顺德农商行	8.00	0.66	7.34
中国建设银行	10.00	4.51	5.49
广东南粤银行	7.00	0.82	6.18
福建海峡银行	1.00	0.56	0.44
渤海银行	9.00	2.06	6.94
浙商银行	16.00	14.28	1.72
中国银行	8.00	1.12	6.88
广州银行	5.00	3.11	1.89
九江银行	5.20	5.20	0
广发银行	4.50	2.50	2.00
兴业银行	2.50	0.64	1.86
合计	76.20	-	40.73

上年末银行授信总额度：53.55 亿元，本报告期末银行授信总额度 76.20 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：22.65 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：5.79 亿元

报告期非经常性损益总额：-2.16 亿元

报告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

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

九、对外担保情况

(一) 对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：6.25 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-6.25 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：0 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

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文,为《广东腾越建筑工程有限公司公司债券年度报告(2019年)》
之盖章页)

广东腾越建筑工程有限公司

2020年4月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：广东腾越建筑工程有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	13,404,187,442.03	12,349,061,254.28
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	2,419,372,368.71	1,301,697,175.27
应收账款	17,274,061,588.59	13,821,957,664.50
应收款项融资		
预付款项	1,651,403,163.57	1,858,219,935.74
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,553,383,119.43	2,625,543,707.74
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	20,166,820,574.59	16,520,920,497.75
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,229,887,093.86	954,938,838.89
流动资产合计	58,699,115,350.78	49,432,339,074.17
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,922,748.25	
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	99,586,492.33	91,341,438.39
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	18,338,630.38	18,086,554.59
开发支出		
商誉	16,581,951.84	16,581,951.84
长期待摊费用	3,818,042.80	19,701.63
递延所得税资产	52,083,597.51	58,476,902.15
其他非流动资产	350,424,552.83	
非流动资产合计	543,756,015.94	184,506,548.60
资产总计	59,242,871,366.72	49,616,845,622.77
流动负债：		
短期借款	1,584,889,115.79	1,186,462,666.63
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	2,663,583,290.01	1,470,999,151.25
应付账款	10,909,102,041.90	9,709,943,061.14
预收款项	1,851,016,373.55	1,240,723,938.58
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	382,150,762.58	345,142,847.33
应交税费	147,100,302.04	89,599,620.37
其他应付款	7,437,637,410.21	4,531,860,952.87
其中：应付利息	368,362,631.91	260,088,235.46
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,787,202,721.06	9,001,180.16
其他流动负债		
流动负债合计	28,762,682,017.14	18,583,733,418.33

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	40,526,330.00	46,315,798.00
应付债券	14,964,860,377.96	15,844,792,308.54
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	87,787.72	107,378.20
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,005,474,495.68	15,891,215,484.74
负债合计	43,768,156,512.82	34,474,948,903.07
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,200,000,000.00	5,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	753,389.71	753,389.71
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	500,863,695.19	607,585,321.93
盈余公积	550,318,496.44	539,036,007.80
一般风险准备		
未分配利润	9,224,565,681.82	8,796,685,053.80
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,476,501,263.16	15,144,059,773.24
少数股东权益	-1,786,409.26	-2,163,053.54
所有者权益（或股东权益）合计	15,474,714,853.90	15,141,896,719.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	59,242,871,366.72	49,616,845,622.77

法定代表人： 杨宝坚 主管会计工作负责人： 吕晓继 会计机构负责人： 梁蕴涛

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：广东腾越建筑工程有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	9,000,505,305.79	9,145,895,934.74

交易性金融资产		
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	1,172,242,479.72	745,045,151.09
应收账款	9,671,550,227.14	8,087,087,206.16
应收款项融资		
预付款项	969,331,580.32	3,598,983,521.85
其他应收款	11,793,809,029.87	9,163,056,932.76
其中：应收利息	147,770,845.80	70,148,910.75
应收股利		
存货	10,556,455,862.28	9,569,559,926.88
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	571,688,701.90	625,156,805.70
流动资产合计	43,735,583,187.02	40,934,785,479.18
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,534,598,996.00	2,536,578,996.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	38,633,859.22	35,060,953.13
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,609,126.61	5,157,443.02
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,818,042.80	19,701.63
递延所得税资产	26,659,097.34	21,451,188.85
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,606,319,121.97	2,598,268,282.63
资产总计	46,341,902,308.99	43,533,053,761.81
流动负债：		
短期借款	1,108,871,642.41	835,509,089.75

交易性金融负债		
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	910,214,390.16	939,031,029.76
应付账款	6,939,505,033.63	8,076,580,490.28
预收款项	1,304,539,826.60	927,315,473.73
合同负债		
应付职工薪酬	197,981,498.46	157,552,388.25
应交税费	45,278,215.67	25,097,562.07
其他应付款	2,895,061,032.41	2,544,891,108.50
其中：应付利息	351,538,733.02	240,512,289.96
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,787,202,721.06	
其他流动负债		
流动负债合计	17,188,654,360.40	13,505,977,142.34
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	14,964,860,377.96	15,844,792,308.54
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,964,860,377.96	15,844,792,308.54
负债合计	32,153,514,738.36	29,350,769,450.88
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,200,000,000.00	5,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,898,622,143.65	1,898,622,143.65
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		106,721,626.74
盈余公积	552,778,640.12	541,496,151.48
未分配利润	6,536,986,786.86	6,435,444,389.06

所有者权益（或股东权益）合计	14,188,387,570.63	14,182,284,310.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	46,341,902,308.99	43,533,053,761.81

法定代表人： 杨宝坚 主管会计工作负责人：吕晓继 会计机构负责人：梁蕴涛

合并利润表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	41,510,061,757.26	29,283,346,977.61
其中：营业收入	41,510,061,757.26	29,283,346,977.61
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	40,663,153,850.79	28,533,311,941.42
其中：营业成本	37,815,774,239.07	26,618,632,223.73
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	144,947,010.91	122,121,098.10
销售费用	13,574,662.22	14,246,447.17
管理费用	828,074,478.02	731,641,488.46
研发费用	623,240,055.21	272,878,695.18
财务费用	1,237,543,405.36	773,791,988.78
其中：利息费用	1,262,384,791.40	772,743,429.69
利息收入	51,755,010.05	71,897,106.51
加：其他收益	14,520,053.06	2,825,385.12
投资收益（损失以“-”号填列）	2,582,839.93	-4,050,032.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-77,251.75	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以		

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)		
资产减值损失（损失以“－”号填列)	-16,943,394.52	-98,694,607.78
资产处置收益（损失以“－”号填列)	125,282.01	-690,882.43
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	847,192,686.95	649,424,898.39
加：营业外收入	13,185,774.91	20,397,441.92
减：营业外支出	281,556,157.97	280,611,710.95
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	578,822,303.89	389,210,629.36
减：所得税费用	138,682,542.95	101,335,651.44
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	440,139,760.94	287,874,977.92
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	440,139,760.94	287,874,977.92
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列)	440,187,544.98	288,132,996.25
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-47,784.04	-258,018.33
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 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	440,139,760.94	287,874,977.92
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	440,187,544.98	288,132,996.25
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-47,784.04	-258,018.33
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

法定代表人： 杨宝坚 主管会计工作负责人：吕晓继 会计机构负责人：梁蕴涛

母公司利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	18,421,087,449.44	14,037,124,270.97
减：营业成本	16,795,872,627.60	12,695,282,303.14
税金及附加	56,789,054.18	55,923,772.18
销售费用		
管理费用	301,229,021.60	287,892,136.58
研发费用	301,676,269.86	178,585,981.94
财务费用	680,109,232.59	476,743,761.53
其中：利息费用	1,201,367,639.04	727,070,044.51
利息收入	525,427,054.10	291,409,105.49
加：其他收益	1,482,201.72	828,946.03
投资收益（损失以“－”号填列）	1,981,088.15	-3,996,923.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-47,651,397.19	-41,571,562.86
资产处置收益（损失以“-”号填列）	538,191.36	-693,079.01
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	241,761,327.65	297,263,696.10
加：营业外收入	2,927,902.66	19,416,544.18
减：营业外支出	127,689,613.75	140,910,085.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	116,999,616.56	175,770,154.69
减：所得税费用	4,174,730.12	-6,761,600.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	112,824,886.44	182,531,755.35
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	112,824,886.44	182,531,755.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	112,824,886.44	182,531,755.35
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：杨宝坚 主管会计工作负责人：吕晓继 会计机构负责人：梁蕴涛

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
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	40,841,434,237.01	28,254,145,181.78
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	11,674,119.27	
收到其他与经营活动有关的现金	18,761,983,905.26	20,192,865,881.24
经营活动现金流入小计	59,615,092,261.54	48,447,011,063.02
购买商品、接受劳务支付的现金	31,449,570,922.28	23,310,722,248.32
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	12,019,215,970.75	9,428,329,393.14
支付的各项税费	1,275,065,950.57	1,100,732,941.47
支付其他与经营活动有关的现金	16,033,939,153.20	14,384,647,978.15
经营活动现金流出小计	60,777,791,996.80	48,224,432,561.08
经营活动产生的现金流量净额	-1,162,699,735.26	222,578,501.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	404,189,866.53	2,124,473,301.49
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	125,282.01	306,059.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	404,315,148.54	2,124,779,360.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	58,707,068.15	56,438,479.01
投资支付的现金	283,000,000.00	2,350,000,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		57,188.77
投资活动现金流出小计	341,707,068.15	2,406,495,667.78
投资活动产生的现金流量净额	62,608,080.39	-281,716,307.23
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	6,536,559,072.29	12,799,669,601.40
收到其他与筹资活动有关的现金	561,411,512.51	1,047,003,933.86

筹资活动现金流入小计	7,097,970,584.80	13,846,673,535.26
偿还债务支付的现金	3,243,922,091.13	8,097,975,990.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,122,633,103.09	781,835,982.00
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	793,626,723.49	594,711,412.51
筹资活动现金流出小计	5,160,181,917.71	9,474,523,384.67
筹资活动产生的现金流量净额	1,937,788,667.09	4,372,150,150.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	837,697,012.22	4,313,012,345.30
加：期初现金及现金等价物余额	11,277,530,446.46	6,964,518,101.16
六、期末现金及现金等价物余额	12,115,227,458.68	11,277,530,446.46

法定代表人： 杨宝坚 主管会计工作负责人：吕晓继 会计机构负责人：梁蕴涛

母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
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	18,105,083,159.15	14,407,193,256.77
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,903,264,965.52	12,892,131,235.79
经营活动现金流入小计	24,008,348,124.67	27,299,324,492.56
购买商品、接受劳务支付的现金	13,192,925,836.64	14,153,175,807.26
支付给职工及为职工支付的现金	5,908,534,878.39	4,704,890,602.77
支付的各项税费	575,307,954.57	466,860,793.11
支付其他与经营活动有关的现金	4,992,873,494.25	5,810,535,515.44
经营活动现金流出小计	24,669,642,163.85	25,135,462,718.58
经营活动产生的现金流量净额	-661,294,039.18	2,163,861,773.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	223,510,863.00	2,124,473,301.49
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	538,191.36	241,098.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	224,049,054.36	2,124,714,400.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,733,150.69	24,217,272.78
投资支付的现金	100,000,000.00	2,351,980,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	127,733,150.69	2,376,197,272.78
投资活动产生的现金流量净额	96,315,903.67	-251,482,872.77
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	6,060,541,598.91	5,914,169,886.35
收到其他与筹资活动有关的现金	710,478,456.25	1,442,952,367.62
筹资活动现金流入小计	6,771,020,055.16	7,357,122,253.97
偿还债务支付的现金	2,887,179,046.25	1,299,374,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,090,341,195.98	741,268,666.39
支付其他与筹资活动有关的现金	2,188,472,526.80	2,978,460,838.65
筹资活动现金流出小计	6,165,992,769.03	5,019,103,505.04
筹资活动产生的现金流量净额	605,027,286.13	2,338,018,748.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	40,049,150.62	4,250,397,650.14
加：期初现金及现金等价物余额	8,549,906,238.15	4,299,508,588.01
六、期末现金及现金等价物余额	8,589,955,388.77	8,549,906,238.15

法定代表人： 杨宝坚 主管会计工作负责人： 吕晓继 会计机构负责人： 梁蕴涛

担保人财务报表

适用 不适用

担保人财务报告已在香港交易所网址披露，敬请查阅。

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0416/2020041600380_c.pdf