

证券代码：175606
证券代码：175433
证券代码：175139
证券代码：136780

债券简称：21 腾越 01
债券简称：20 腾越 02
债券简称：20 腾越 01
债券简称：16 腾越 02

广东腾越建筑工程有限公司
面向专业投资者公开发行公司债券
2022 年度临时受托管理事务报告（四）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2022 年 4 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《广东腾越建筑工程有限公司债券信息披露事务负责人变更的公告》等相关公开信息披露文件以及发行人向国泰君安证券提供的资料。国泰君安证券按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《关于广东腾越建筑工程有限公司公开发行 2016 年公司债券之债券受托管理协议》、《广东腾越建筑工程有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

一、债券核准/注册情况	4
二、公司债券的主要条款	4
三、债券重大事项	10
四、提醒投资者关注的风险	10
五、债券受托管理人联系方式	11

一、债券核准/注册情况

（一）16 腾越 02

本期债券于 2016 年 6 月 17 日经发行人董事会审议通过，于 2016 年 6 月 20 日经发行人股东决定审议通过，于 2016 年 9 月 26 日经中国证监会“证监许可[2016]2189 号”文件核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元的公司债券。

2016 年 10 月 20 日至 2016 年 10 月 21 日，广东腾越建筑工程有限公司成功发行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）。

（二）20 腾越 01、20 腾越 02、21 腾越 01

根据 2020 年 5 月 15 日广东腾越建筑工程有限公司董事会决议及 2020 年 5 月 18 日发行人唯一股东广东耀康投资有限公司作出的股东决定，审议通过了发行人拟发行总规模不超过 60 亿元（含 60 亿元）公司债券事项，认为发行人符合公开发行公司债券并上市条件。

经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册（证监许可[2020]2065 号），发行人面向专业投资者公开发行面值总额不超过 60 亿元（含人民币 60 亿元）的公司债券。发行人已于 2020 年 9 月完成首期 20 亿元公司债券的发行，2020 年 11 月完成第二期 20 亿元公司债券的发行，2021 年 1 月完成第三期 20 亿元公司债券的发行。

二、公司债券的主要条款

（一）16 腾越 02

1、**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）。

2、**发行总额：**本期债券分为两个品种，品种二发行规模 20 亿元。

3、**债券期限：**本期债券分为两个品种，品种二期限为 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、**发行规模：**品种二发行规模 20 亿元。

5、**票面金额和发行价格：**本期债券面值 100 元，按面值发行。

6、**发行人上调票面利率选择权：**

品种二：发行人有权决定在存续期的第 5 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，发行人将于本期债券的第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否上调

本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：

品种二：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的第 5 个计息年度的付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，债券持有人选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日起 5 个交易日内进行登记，若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

8、债券利率：本期债券为固定利率债券，品种二票面利率 3.90%，在存续期前 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，发行人可选择上调品种二的票面利率，在存续期后 2 年固定不变。

9、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，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。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利息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本期债券票面总额的本金。

10、起息日：品种一和品种二的起息日均为 2016 年 10 月 21 日。

11、利息登记日：本期债券的利息登记日为每年付息日期之前的第 1 个工作日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

12、付息日：本期债券品种二的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 10 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则品种二回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 10 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

13、兑付登记日：2023 年 10 月 21 日之前的第 3 个工作日为本期债券品种二的本金及最后一期利息的兑付登记日。

若债券持有人行使回售选择权，2021 年 10 月 21 日之前的第 3 个工作日为本期

债券品种二的本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

14、本金兑付日：本期债券品种二的兑付日期为 2023 年 10 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，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）；若债券持有人行使回售选择权，则品种二回售部分的本期债券的兑付日为 2021 年 10 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，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）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

15、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。

16、信用级别及资信评级机构：经中诚信综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AAA。

17、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

18、募集资金用途：本次发行的募集资金在扣除发行费用后，拟用于补充流动资金。

19、债券担保情况：本次债券由碧桂园控股有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(二) 20 腾越 01、20 腾越 02、21 腾越 01

1、发行主体：广东腾越建筑工程有限公司。

2、债券名称：广东腾越建筑工程有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）、广东腾越建筑工程有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）、广东腾越建筑工程有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、发行规模：第一期债券发行规模为不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）、第二期债券发行规模为不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）、第三期债券发行规模为不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。

4、票面金额和发行价格：本期债券面值 100 元，按面值发行。

5、债券期限：本期债券为 4 年期，并附第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面年利率将由发行人和主承销商根据询价结果协商确定。本次债券票面利率采取单利按年计息，不

计复利。

7、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在存续期的第 2 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券的第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、债券持有人回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的第 2 个计息年度的付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，债券持有人选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记，若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

9、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等操作。

10、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，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。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利息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本期债券票面总额的本金。

11、起息日：第一期债券的起息日为 2020 年 9 月 15 日，第二期债券的起息日为 2020 年 11 月 23 日，第三期债券的起息日为 2021 年 1 月 8 日。

12、利息登记日：本次债券的利息登记日为每年付息日期之前的第 1 个工作日。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

13、付息日：

第一期债券的付息日为 2021 年至 2024 年每年的 9 月 15 日，若债券持有人在行权日行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2021 年至 2022 年每年的 9 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

第二期债券的付息日为债券的付息日为 2021 年至 2024 年每的 11 月 23 日，若债券持有人在行权日使回售选择，则部分的付息为债券持有人在行权日使回售选择，则部分的付息为债券持有人在行权日使回售选择，则部分的付息为 2021 年至 2022 年每的 11 月 23 日（如遇法定节假日或休息，则顺延其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利）。

第三期债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 1 月 8 日，若债券持有人在行权日行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 1 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

14、兑付登记日：

2024 年 9 月 15 日之前的第 1 个工作日为第一期债券的本金及最后一期利息的兑付登记日，如债券持有人在行权日行使回售选择权，2022 年 9 月 15 日之前的第 1 个工作日为第一期债券的本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的第一期债券持有人，均有权获得所持第一期债券的本金及最后一期利息。

2024 年 11 月 23 日之前的第 1 个工作日为第二期债券的本金及最后一期利息的兑付登记日，如债券持有人在行权日行使回售选择权，2022 年 11 月 23 日之前的第 1 个工作日为第二期债券的本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的第二期债券持有人，均有权获得所持第二期债券的本金及最后一期利息。

2025 年 1 月 8 日之前的第 1 个工作日为第三期债券的本金及最后一期利息的兑付登记日，如债券持有人在行权日行使回售选择权，2023 年 1 月 8 日之前的第 1 个工作日为第三期债券的本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的第三期债券持有人，均有权获得所持第三期债券的本金及最后一期利息。

15、本金兑付日：

第一期债券的兑付日期为 2024 年 9 月 15 日。若债券持有人在行权日行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2022 年 9 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，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）；在兑付登记日次日至兑付日期间，本次债券停止交易。

第二期债券的兑付日期为 2024 年 11 月 23 日。若债券持有人在行权日行使回售

选择权，则回售部分的兑付日为 2022 年 11 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，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）；在兑付登记日次日至兑付日期间，本次债券停止交易。

第三期债券的兑付日期为 2025 年 1 月 8 日。若债券持有人在行权日行使回售选择权，则回售部分的兑付日为 2023 年 1 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，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）；在兑付登记日次日至兑付日期间，本次债券停止交易。

16、付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照本期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。

17、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际评定，发行人主体信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AAA。

18、主承销商：国泰君安证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

19、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

20、承销方式：本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。

21、上市安排：本期发行结束后，公司将尽快向上交所提出关于本次债券上市交易的申请。

22、发行方式：发行方式安排请参见发行公告。

23、新质押式回购安排：本公司主体信用等级为 AA 级，本次债券信用等级为 AAA 级，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债券登记机构申请新质押式回购安排。

24、发行对象及向公司股东配售的安排：本次债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发售，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

25、募集资金用途：本期发行的募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还公司借款。

26、债券担保情况：本次债券由碧桂园控股有限公司提供全额无条件且不可撤销连带责任保证担保。

27、募集资金专项账户：

银行账号户名：广东腾越建筑工程有限公司

银行账号开户银行：招商银行股份有限公司佛山分行顺德支行

银行账号：75790053371071928（第一期）、757900533710827（第二期）、757900533710830（第三期）

28、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、债券重大事项

根据发行人于2022年4月15日公告的《广东腾越建筑工程有限公司债券信息披露事务负责人变更的公告》，广东腾越建筑工程有限公司债券信息披露事务负责人发生变更。公告主要内容如下：

“

一、人员变动的基本情况

（一）原债券信息披露事务负责人基本情况和变动原因

广东腾越建筑工程有限公司（以下简称“公司”或“广东腾越”）原总会计师吕晓继先生因公司经营需要不再担任公司债券信息披露事务负责人。

（二）人员变动的依据

根据广东腾越董事会决议，同意吕晓继先生不再担任公司债券信息披露事务负责人。变更后的债券信息披露事务负责人为副总经理兼总会计师陈嘉佳先生。

（三）新任债券信息披露事务负责人基本情况

公司新任债券信息披露事务负责人基本情况如下：

姓名：陈嘉佳

职务：副总经理兼总会计师

电子邮箱：chenjiatia02@countrygarden.com.cn

”

四、提醒投资者关注的风险

作为16腾越02、20腾越01、20腾越02、21腾越01的主承销商和受托管理人，国泰君安证券已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定，对公司变更债券信

息披露事务负责人的情况予以关注和披露，特此提醒投资者关注上述事项及由此可能带来的投资风险。

五、债券受托管理人联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：朱杰、耿立

联系电话：021-38675951、7741

（本页无正文，为国泰君安证券股份有限公司关于《广东腾越建筑工程有限公司面向专业投资者公开发行人公司债券临时受托管理事务报告（四）》之盖章页）

