

---

广东腾越建筑工程有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑可能对公司债券的偿付、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，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

本报告所提示的风险与素募集说明书所提示的风险因素无变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	17
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	22
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	22
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 负债情况.....	24
六、 利润及其他损益来源情况.....	25
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 关于重大未决诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	26
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
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.....	27
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	27
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

## 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	2022年1月1日至2022年6月30日
报告期末	指	2022年6月30日
近两年	指	2020年和2021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 发行人情况

### 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	广东腾越
外文名称（如有）	GUANGDONGGIANTLEAPCONSTRUCTIONCO., LTD
外文缩写（如有）	GIANTLEAP
法定代表人	杨宝坚
注册资本（万元）	520,000
实缴资本（万元）	520,000
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（如有）	<a href="http://www.tengyuejz.com/">http://www.tengyuejz.com/</a>
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人

姓名	陈嘉佳
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理兼总会计师
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	chenjiajia02@countrygarden.com.cn

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

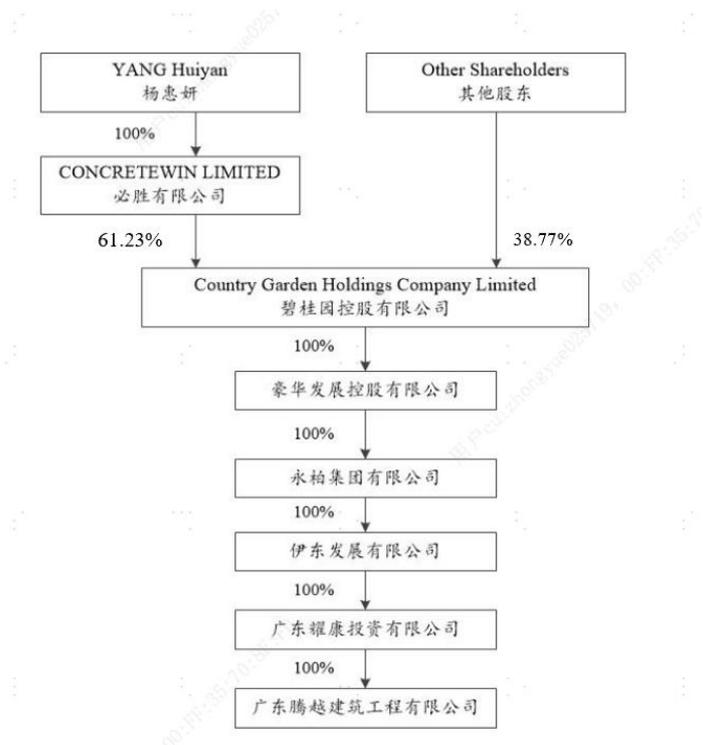
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：广东耀康投资有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0%

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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

控股股东的资信情况

良好

控股股东所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况

无

实际控制人为自然人的

适用 不适用

实际控制人的资信情况

良好

实际控制人所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况  
无

#### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

##### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更  未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事、高级管理人员	吕晓继	董事、总会计师	2022年4月15日	2022年7月25日

##### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数6.67%。

##### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：杨惠妍

发行人的其他董事：王增瑞、陈嘉佳

发行人的监事：杨文杰

发行人的总经理：杨宝坚

发行人的财务负责人：陈嘉佳

发行人的其他高级管理人员：马小军、邓培初、周铸康、梁转甜、曹义凡、马守琛、蒙立军、田岳龙、胡跃军、田志敏

#### 五、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

###### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司目前经营范围为：房屋建筑工程的施工，各类地基与基础工程的施工，建筑机械，安装维修（不含特种设备）；生产、销售商品混凝土（经营范围中涉及行政许可的项目凭有效许可证或资质证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

公司主营业务板块包括建筑施工、机电安装、安防设备、装修装饰和其它五类。建筑施工业务包括房屋建筑、地基与基础工程等，发行人具有房屋建筑工程总承包壹级资质，在承接超十万平方米以上群体工程、大型建筑工程等方面具有较强的竞争实力。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

#### （1）发行人所在行业现状

发行人所在行业为建筑业，建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等。作为国民经济的重要支柱产业之一，建筑业的发展与国民经济增长、社会固定资产投资规模联系紧密。

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一。建筑业变动趋势与宏观经济走势大致相同，但由于投资往往是我国调控经济的重要手段，因而也存在一定的逆周期特征，建筑业对经济增长的托底作用表现明显。近年来，随着经济增速的持续下行，建筑业整体增速也随之放缓。但随着经济下行压力的加大，其逆周期特征有所显现。

我国建筑业近年来保持持续增长态势，2016年，全国建筑业总产值达19.36万亿元，比上年增长7.1%。2017年，中国建筑业总产值达到21.40万亿元，同比增长10.5%。2018年，中国建筑业总产值达到23.51万亿元，比上年增长9.88%。2019年，中国建筑业总产值达到24.84万亿元，同比增长5.68%，增速有所回落。2020年，中国建筑业总产值达到26.39万亿元，同比增长6.24%。2021年，中国建筑业总产值达到29.31万亿元，同比增长11.00%。2016年至2021年我国建筑业总产值年均复合增长率为8.65%，处于较高水平。2022年上半年我国建筑业总产值达到12.90亿元，同比增长7.6%。

“十三五”规划期间，建筑业结构性改革持续推进。住房和城乡建设部于2016年连续发布了《关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》、《关于启用全国建筑市场监管公共服务平台的通知》、《质标准部8个工程设计专项资质征求意见的函》，并在浙江、甘肃和安徽三省开展建筑业企业和工程监理企业资质“智慧”审批改革试点。从这一系列政策可以看出，建筑资质审批将逐步强化“人”的作用、强化“业绩”的作用，对行业的管理，也将由事前审批向事中、事后监管逐步转变。

随着我国建筑业总产值和增加值的稳定增长，中国已成为全球规模最大的建筑市场，企业国际地位突出。在美国《工程新闻纪录》杂志发布的“2021年度全球工程承包商250强”排行榜中，中国大陆共有78家企业入围，较去年增加4家，继续蝉联榜首。其中3家企业位列榜单前10，9家企业排名榜单前50，新上榜中国企业共8家。

建筑行业作为高耗能行业，其发展与国家低碳绿色发展战略有所背离。据统计，我国建筑业能耗占全社会能源消耗的30%左右，超过95%的既有建筑属于较为落后的高耗能建筑，此外建筑垃圾占居民活动产生垃圾总量的40%。2020年全国万元国内生产总值能耗比2015年下降13.74%，建筑业能否做好节能减排工作成为影响国家绿色目标的重要因素。在此背景下，发展绿色建筑、实现产业升级成为建筑行业发展的当务之急。

#### 1) 房屋建筑板块概况

随着我国城镇化进程的推进和居民收入水平的提高，住宅、商业地产、企业生产和办公用房、城市公共房建设设施等的建设需求将保持增长，房屋建筑施工面积逐年增长。另外，我国政府在十九届五中全会提出了继续推进区域协调发展和新型城镇化，预计将对城市公共房建设设施、居民住宅以及商业办公用房需求构成有效支撑。

房屋建筑市场与房地产行业的发展密切相关，近年来我国房地产行业房屋建筑施工面积在建筑业房屋建筑施工面积中的占比一直维持在 50%以上，而房地产行业的快速发展已成为推动我国房屋建筑市场增长的重要力量。我国房地产行业无时不处于政策调控中，在经历 2014 年和 2015 年短暂的景气周期后，我国政府从 2016 年下半年以来坚持“房住不炒”的房地产行业调控政策。2016 年，全国房地产开发投资 102,581 亿元，比上年名义增长 6.9%，增速比 1-11 月份提高 0.4 个百分点。其中，住宅投资 68,704 亿元，增长 6.4%，增速提高 0.4 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 67.0%。2016 年，房地产开发企业房屋施工面积 758,975 万平方米，比上年增长 3.2%，增速比 1-11 月份提高 0.3 个百分点。其中，住宅施工面积 521,310 万平方米，增长 1.9%。房屋新开工面积 166,928 万平方米，增长 8.1%，增速提高 0.5 个百分点。其中，住宅新开工面积 115,911 万平方米，增长 8.7%。房屋竣工面积 106,128 万平方米，增长 6.1%，增速回落 0.3 个百分点。其中，住宅竣工面积 77,185 万平方米，增长 4.6%。2016 年，房地产开发企业土地购置面积 22,025 万平方米，比上年下降 3.4%，降幅比 1-11 月份收窄 0.9 个百分点；土地成交价款 9,129 亿元，增长 19.8%，增速回落 1.6 个百分点。2017 年，全国房地产开发投资 109,799 亿元，比上年名义增长 7.0%，增速比 1-11 月份回落 0.5 个百分点。其中，住宅投资 75,148 亿元，增长 9.4%，增速回落 0.3 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 68.4%。2018 年，全国房地产开发投资 120,264 亿元，比上年增长 9.5%，增速比 1-11 月份回落 0.2 个百分点，比上年同期提高 2.5 个百分点。2018 年，商品房销售面积 171,654 万平方米，比上年增长 1.3%，增速比 1-11 月份回落 0.1 个百分点，比上年回落 6.4 个百分点。2019 年，全国房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%，增速比 1-11 月份回落 0.3 个百分点，比上年同期提高 0.4 个百分点。2019 年，商品房销售面积 171,558 万平方米，比上年下降 0.1%，比 1-11 月份回落 0.3 个百分点，比上年回落 1.4 个百分点。2021 年，全国房地产开发投资 147,602 亿元，比上年增长 4.4%，比 2019 年增长 11.7%，两年平均增长 5.7%。其中，住宅投资 111,173 亿元，比上年增长 6.4%。2021 年，商品房销售面积 179,433 万平方米，比上年增长 1.9%，比 2019 年增长 4.6%，两年平均增长 2.3%。2022 年上半年全国商品房累计销售面积为 68,923.0 万平方米，同比下降 22.2%；全国房地产累计投资 68,314.2 亿元，同比下降 5.4%。

随着国家对房地产市场，尤其是商品房住宅市场的深度与持久的调控，房屋建筑市场形势渐趋复杂。但我国政府大力推进的保障房建设可有效弥补商品房住宅市场的下滑风险，从而提供新的机遇和广阔的市场前景。十九大报告为中国产业地产发展指明方向，继续支

持产业转型升级，提高发展水平，促进产业迈向全球价值链中高端，将培育若干世界级先进制造业集群，另外区域协调发展、乡村振兴发展等战略实施，为产业地产的发展的区域选择起到一定指导性作用。

## 2) 建筑安装板块概况

建筑安装主要是指建筑物内的管道、线路和器械等附加物的安装业务。我国建筑安装业起步于 20 世纪 80 年代，目前仍处于快速发展阶段。近年来，我国建筑业正在向技术变革、结构优化、低碳环保和质量安全等方向迈进，建筑安装业的业务模式愈发复杂、业务需求逐年上升，建筑安装业的各子行业得以快速发展。

虽然建筑安装业处于高速增长通道，但由于其多年的粗放经营习惯，建筑安装业仍普遍存在恶性竞争、技术含量低下及质量参差不齐等情况。据 Wind 资讯统计数据显示，我国建筑安装业的销售利润率长期徘徊于 6%左右、技术投入占销售额的比重仅为 1%左右，行业整体发展质量不高。与此相对应，在行业迅速增长的背景下，业内部分领先企业将凭借其技术优势、品牌优势和渠道优势引领行业变革风潮，并迅速扩大市场占有率，而大部分落后企业将因无法满足下游客户愈发严格的技术和质量要求而被淘汰。长期来看，建筑安装业将面临一次大规模的行业整合，行业技术和质量水平将大幅提高，行业整体盈利能力将有所改善。

### (2) 发行人所在行业前景

近年来随着全社会固定资产投资基数的不断增加，全社会固定资产投资增速回落属于正常现象，通过改变目前粗放的发展模式，我国建筑业实力仍在不断增强，未来随着新型城镇化进程的进一步推进，我国建筑业发展不会出现大幅减速的状况，增速存在再次加快的可能性。

就房屋建筑板块而言，除保障房带动房屋建筑行业保持增长外，工业扩大再生产和各地大型工业企业“退城进园”等也带来大量厂房、办公用房的建设需求，城市发展中的大型文体场馆等城市公共设施建设需求也将持续增长。

随着我国城镇化的推进和居民收入水平的提高，住宅、商业地产、企业生产和办公用房、城市公共设施等的建设需求将保持增长，房屋建筑市场未来发展空间依然广阔，总体将保持增长趋势，但增速将有所放缓。短期内房屋建筑行业将随着房地产行业政策和供需双方心理变化呈现阶段性的波动，不确定性较高，但受益于我国政府力推保障性住房的建设，这将在一定程度上平滑房屋建筑市场的波动，成为拉动房屋建筑市场发展的新增长点。

### (3) 相关产业政策

#### 1) 房地产宏观调控政策对建筑业的影响

近几年来，房地产行业一直受到国家政策的调控。国务院总理李克强 2014 年 3 月 5 日在政府工作报告中提出：“针对不同城市情况分类调控，增加中小套型商品房和共有产权住房供应，抑制投机投资性需求，促进房地产市场持续健康发展。”这表明政府将采用

更加灵活机动的市场手段调控房地产行业，比如热点城市抑制投资投机需求，非热点城市政策调控相对会宽松。

2014年9月30日，中国人民银行、中国银监会联合下发《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，内容涉及加大对保障房金融支持、支持居民合理住房贷款需求、支持房企合理融资需求等多项政策，对房贷政策进行松绑，对楼市的刺激作用比较明显。2015年3月30日，国家财政部公布：“购买两年以上住房出售免征营业税”，明确传递着宏观政策调整的信号，刺激购房者积极入市。目前对于房地产行业来讲，2015年市场、政策环境全面利好。2015年房地产行业利好环境的延续对建筑业经营和盈利起到积极的作用。2016年强劲的房地产销售透支了部分未来需求、且房地产调控措施不断出台，决策层多次表达对新一轮房地产泡沫的担忧，随后自2016年9月底开始20多个地方政府陆续出台了房地产调控措施，包括重启或收紧限购令、提高首付比例、暂停房贷利率优惠、收紧对开发商利用影子信贷的监管、收紧土地出让金管理的相关措施、要求地方政府增加土地供给等。随着城镇化放缓、投资性需求下跌，房地产行业的走势也会影响着建筑行业的发展。

2017年以来，政策监管仍不断趋严，调控对房企的影响已经不仅停留在限购、限价层面。热点城市预售证获取受限、部分开发商违规销售被查处、一二线城市加强商改住“类住宅”整治，均传递出监管层希望市场继续健康发展的信号，显示了坚决整治行业违法违规现象的决心。

2018年，房地产调控政策在“房住不炒”和“租购并举”的基下继续构建长短结合的制度体系，住房租赁市场建设继续提速调控政策更加强“因城施策、分类调控”，地方政府适时出台的主动性明显增强。中央层面上，更加注重深化基础性关键制度改革，强金融监管和风险控制快住房租赁体系建设，加强对市场秩序的监管保障人民群众合理自住需求和法权益。在制度上，深入推进住房制改革优化和土地供应结构完善基本体系，加快建立健全长效机制。地方层面上各房产政策调控较密集强化与扩围并存，市场监管力度持续加强。2019年3月，全国两会政府工作报告提出，更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求。2019年12月，央行和银保监会房地产融资表态首次将房地产融资纳入“逆周期调节”范畴，不再突出强调防范、抑制房地产金融化。2020年初，受新冠疫情影响，地产市场景气度大幅下跌。

2020年2月，住建部要求各地加大对房地产企业的扶持力度，但仍坚持房住不炒基调。下半年房地产市场迅速回暖，全年房地产开发投资额超过2019年水平。2020年8月20日，住建部、央行在北京召开重点房地产企业座谈会，划定针对房企的“三道红线”。2020年12月31日，央行会同银保监会发布了《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》，标志着新一轮调控的开始。

2022年2月，国务院新闻办公室就推动住房和城乡建设高质量发展举行发布会，为

2022年楼市走向指明方向。会议指出：住建部毫不动摇地坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，不把房地产作为短期刺激经济的工具和手段，加强预期引导，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。2022年5月，央行公布最新一期的贷款市场报价利率（LPR），1年期LPR为3.7%，与上期持平，5年期以上LPR为4.45%，在此前4.6%的基础上下调15个基点。根据估算，如果房贷100万分30年以等额本息的方式还款，五年期LPR从4.6%降至4.45%后，累计利息可节省约3.2万元，月供减少约89元。2022年5月25日，国务院召开全国稳住经济大盘电视电话会议。会议重要强调：稳地价、稳房价，支持刚性和改善性住房需求要保持房地产市场的平稳健康发展；要保持经济运行在合理局面。政策能出尽出，抓好贯彻落实。2022年上半年房地产宏观调控政策有所放松。

## 2) 建筑安装业政策影响

建筑安装主要是指建筑物内的管道、线路和器械等附加物的安装业务，建筑安装具有以下特点：

①建筑安装工程一次性投资大，资金占用多、周转慢、风险大、见效慢，要求建筑安装企业有较雄厚的资金实力。

②建筑安装生产周期长，工程量大，经营状况受不确定因素的影响大，对建筑安装企业的经营能力与实力要求高。

③建筑安装企业的生产任务不稳定，生产条件多变，要求建筑安装企业有较高的组织管理水平和安全管理能力。

④该行业涉及的经营范围相当广，所以不同企业的利润结构差别非常大。

⑤建筑安装业作为与固定资产投资投入产出关联度最高的行业之一，是典型的产业政策导向型行业。

建筑安装业企业经营周期长、业务跨度大，具有明显的规模经济性。同时新《建筑业企业资质管理规定》中设置的新资质标准对施工总承包企业提高了注册资金和净资产并对承包额设置了与企业资本金挂钩的上限，所以企业规模与注册资本在很大程度上影响企业竞争力。自2001年7月1日正式施行的《建筑业企业资质管理规定》对原有《建筑业企业资质管理规定》和资质等级标准进行了重大修订，主要体现在四个方面：一是建立了严格的建筑市场准入和清出制度；二是将建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包三大序列；三是全国建筑业企业资质管理办法和资质等级标准由国务院建设行政主管部门统一制订颁发，有利于形成全国统一的建筑市场；四是扶植发展一批实力雄厚的大企业和企业集团，提高其产业集中度和在国内外建筑市场的竞争力。

### （4）发行人所在行业面临的主要竞争

中国建筑业竞争格局中主要包括以下三类企业：

一是大型国有企业或国有控股公司。其中一类以中国建筑工程总公司为代表的中央企业，这些企业具有显著的规模优势，并具有自身侧重的专业建筑领域；另一类以省市的建

工集团为代表，利用地方优势占据了一定的市场份额。

二是集体与新兴的建筑企业。这些企业多数完成了民营化改制，实现了经营者、管理和技术骨干的持股，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。这些企业以中小型居多，从建筑施工起家，发展到建筑材料生产、钢结构生产和安装，到房地产开发及投资路桥、电厂、市政基础设施建设，再到其他多元发展，有的已成为具有一定实力的上市公司。

三是跨国公司。随着全球经济一体化的深入推进，跨国经营的国际知名承包商在全球建筑业高端市场占据优势。跨国公司凭借资本、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比较初级的发展阶段。

#### （5）发行人行业地位及竞争优势

##### 1）发行人在建筑行业中的地位

发行人在全国民营建筑企业综合实力排名第二。近两年先后荣获“全国民营建筑企业综合实力第二名”、“中国建筑业百强”、“中国建筑百强之星安全质量管理优秀施工单位”、“广东省最具竞争力建筑企业”、“2018年度广东外商直接投资百强企业”、“广东省高新技术企业”等国家级、省部级荣誉。公司恪守“过程精品，人居典范”的质量方针，建立了一整套完整的质量监督管理体系，承建的广州凤凰城酒店、肇庆碧桂园、东莞塘夏天麓山等多项工程先后荣获省、市级“优良样板工程”，南沙天玺湾项目获得2015年广东省建筑工程质量最高奖项——金匠奖。

##### 2）发行人在行业中的竞争优势

###### ①规模优势

2022年上半年公司营业收入达到1,816,868.08万元。随着近年来碧桂园业务的发展，企业的经营规模不断增加，并产生了较好的规模经济效应，在保持市场优势、管理优势、营销优势、采购优势等方面发挥了十分重要和积极的作用。公司已市场上树立了良好的企业形象。

###### ②市场网络优势

公司已在全国绝大多数省会城市和中心城市布局，通过建立市场网络，形成了梯度合理的核心市场、中心市场和后备市场，为有效地拓展业务、扩大规模、均衡发展提供了基础。

###### ③资质资源优势

公司具备房屋建筑工程施工总承包壹级、机电工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、起重设备安装工程专业承包二级、预拌混凝土专业承包不分等级、建筑机电安装工程专业承包三级、建筑幕墙工程专业承包二级、地基基础工程专业承包二级、安全生产许可证（建筑施工）、普通货运经营许可证资质。

## ④社会资源和财务资源优势

公司具备良好的社会知名度、美誉度，拥有相当规模的稳定优质的客户群。公司与相关金融企业有着长期良好的合作关系，并以自身的信用度获得了高等级的信贷资源，保持高水平的授信额度。同时，积累了一定数量的、稳定且有实力的银行互保资源。

## ⑤经营管理优势

公司长期重视提升经营管理水平，以质量管理和标杆企业为目标，通过流程梳理、信息化建设和客户关系管理等途径，系统改进和提高企业的战略管理、资源管理、绩效管理等水平，企业在全国民营建筑行业中排名第二。

## 3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况并未发生重大变化，未对公司生产经营和偿债能力产生影响。

## 4.主营业务板块分板块、分产品情况

## (1) 各业务板块基本情况

单位：亿元、% 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
建筑施工	164.29	158.78	3.35	90.87	211.85	196.81	7.10	89.64
装修装饰	4.80	4.08	14.91	2.65	6.45	5.40	16.34	2.73
机电安装	8.57	7.85	8.44	4.74	16.89	14.81	12.32	7.15
安防设备安装	0.48	0.34	29.10	0.27	0.92	0.77	15.62	0.39
其他	2.65	1.76	33.53	1.46	0.22	0.19	15.00	0.09
合计	180.79	172.81	4.41	100.00	236.33	217.98	7.77	100.00

## (2) 收入和成本分析

建筑施工板块毛利率同比下降 52.76%，主要原因是上半年复工项目产值少，工人工效下降，固定支出有所增加，原材料人工费成本呈上升趋势，因此毛利率有所下降。

机电安装板块收入同比下降 49.24%，成本同比下降 46.99%，主要原因是复工项目产值少，项目处于收尾阶段，新签合同额下降。毛利率同比下降 31.51%，主要原因是收入下降幅度大于成本下降幅度，机电相关金属材料价格大幅上升，毛利有所下降。

设备安装板块收入同步下降 47.39%，成本同比下降 55.80%，毛利率同比上升 86.36%，主要原因是完工项目结算，分包结算成绩显著，成本下降幅度大于收入下降幅度，因此毛利率上升明显。

## （二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人践行“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、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，加大产业整合力度。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

1.宏观经济波动引致的风险。建筑业的发展与国民经济的景气度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程及其节奏、房产调控等宏观经济因素的影响较大。公司将密切关注宏观经济运行及国家相关政策的变化，优化业务板块，调整公司经营策略，控制风险。

2.原材料价格波动风险。建筑施工企业的原材料为钢材、水泥、电缆、木材、砂石料等，建筑材料的价格波动一直受到国家宏观经济周期性变化的影响。工程施工周期较长，施工期内主要原材料的价格上涨将直接导致施工成本的增加。公司将做好供应链管理，完善主材集供体系和成本控制体系，推进预算管理和成本合约管理，建立成本费用预警和重大成本风险点防控机制，不断提高公司主要材料成本管理水平。

3.疫情防控风险。当前，全球疫情形势依然不明朗，传播快、隐匿性强的奥密克戎变异株已成为全球范围内的主流变异株，加之境内疫情呈现出点多、面广、频发等特点，疫情防控形势严峻。中国建筑属于劳动力密集型的建筑行业，且承建项目遍布国内及海外多国，在疫情防控方面面临挑战和不确定性。为防范化解疫情防控风险，公司认真落实国家“外防输入、内防反弹”总策略和“动态清零”总方针，加强防疫业务系统建设，提高对国家防疫工作政策要求的熟悉程度，提升精准施策和做好常态化疫情防控工作的能力。继续将疫情防控作为境外工作重点，确保防控工作力度不减、标准不降。依据办公场所、工程项目防控指南，明确分级标准、关键措施和处置要点，形成出现责任范围疫情感染者的整套应对措施。启动应急事件处置机制，按照全口径人员排查、省域牵头单位履行属地防疫牵头单位责任、公司总部专班分析研判、调整疫情防控状态等步骤，做好疫情风险处置

。加强疫情防控信息化系统建设，加大视频巡检力度和频次，督导疫情风险隐患排查及整改，做好闭环管理。

4. 易涉诉风险。作为建筑施工企业，生产经营中可能发生项目建设资金支付不到位、质量纠纷、工程材料及人工费支付纠纷等事项，导致潜在诉讼风险。公司将不断完善工程项目法务管理体系，强化法务管理团队建设，加强对重大项目收款情况的监管跟踪及法务指导，及时防范可能的法律风险，同时做好已涉诉项目的法务应对，依法维护公司权益。

5. 市场竞争加剧的风险。建筑行业属于完全竞争性行业，市场竞争激烈，且国内建筑市场尚存在较多违法、违规的不良竞争现象，导致市场份额争取愈加不易。为此，公司将积极推进建筑信息化、工业化建设，优化建筑施工方案，加强建筑施工过程管理，强化工程施工质量，提升市场品牌影响力，不断增强市场竞争优势。

## 六、公司治理情况

**（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：**

是 否

**（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排**

公司与关联方之间相互提供产品和服务的定价，坚持以市场为导向，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，有市场价的参照市场定价，政府（含地方政府）有定价的，执行政府定价；有政府指导价的，执行政府指导价；无市场价、政府定价、政府指导价的由供需双方遵循平等、自愿的原则协商定价。

**（三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况**

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

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

**（一） 结构情况**

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 95.43 亿元，其中公司信用类债券余额 95.43 亿元，占有息债务余额的 100.00%；银行贷款余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；非银行金

融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
应付债券		39.94	29.94	25.55	95.43
合计		39.94	29.94	25.55	95.43

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 64.81 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 30.62 亿元，且共有 39.94 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年内回售行权。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、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
2、债券简称	20 腾越 01
3、债券代码	175139.SH
4、发行日	2020 年 9 月 11 日
5、起息日	2020 年 9 月 15 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 9 月 15 日
7、到期日	2024 年 9 月 15 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.28
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、交易场所	上交所
12、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
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、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(第二期)
2、债券简称	20 腾越 02
3、债券代码	175433.SH
4、发行日	2020 年 11 月 19 日
5、起息日	2020 年 11 月 23 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2022 年 11 月 23 日
7、到期日	2024 年 11 月 23 日

8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.64
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、交易场所	上交所
12、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
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	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)
2、债券简称	21 腾越 01
3、债券代码	175606.SH
4、发行日	2021 年 1 月 6 日
5、起息日	2021 年 1 月 8 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 1 月 8 日
7、到期日	2025 年 1 月 8 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.27
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、交易场所	上交所
12、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
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	广东腾越建筑工程有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 腾越建筑 MTN001
3、债券代码	102100933.IB
4、发行日	2021 年 4 月 29 日
5、起息日	2021 年 5 月 6 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 5 月 6 日
7、到期日	2025 年 5 月 6 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.70

10、还本付息方式	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、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司，中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	广东腾越建筑工程有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、债券简称	21 腾越建筑 MTN002
3、债券代码	102101340. IB
4、发行日	2021 年 7 月 19 日
5、起息日	2021 年 7 月 21 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 7 月 21 日
7、到期日	2025 年 7 月 21 日
8、债券余额	12.70
9、截止报告期末的利率(%)	4.62
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、交易场所	银行间
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司，招商银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	广东腾越建筑工程有限公司 2021 年度第三期中期票据
2、债券简称	21 腾越建筑 MTN003
3、债券代码	102101507. IB
4、发行日	2021 年 8 月 10 日
5、起息日	2021 年 8 月 12 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 8 月 12 日
7、到期日	2025 年 8 月 12 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.69
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、交易场所	银行间
12、主承销商	招商银行股份有限公司, 中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商银行股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	全国银行间债券市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

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、债券简称	16 腾越 02
3、债券代码	136780.SH
4、发行日	2016 年 10 月 19 日
5、起息日	2016 年 10 月 21 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 10 月 21 日
8、债券余额	4.92
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
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、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的债券有选择权条款

债券代码：136780.SH

债券简称：16 腾越 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权  
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行。

债券代码：175139.SH

债券简称：20 腾越 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行。

债券代码：175433.SH

债券简称：20 腾越 02

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行。

债券代码：175606.SH

债券简称：21 腾越 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行。

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

### 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

### 五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

### 六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

#### （一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

#### （二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：136780.SH、175139.SH、175433.SH、175606.SH

债券简称	16 腾越 02、20 腾越 01、20 腾越 02、21 腾越 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	碧桂园控股有限公司为上述债券提供不可撤销连带责任担保。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	执行情况良好

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 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、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的主要资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
应收票据	2,800.41	0.04	143,113.93	-98.04
应收账款	2,281,730.82	31.14	1,705,245.14	33.81
长期待摊费用	29.40	0.00	302.62	-90.28
递延所得税资产	11,164.07	0.15	3,986.45	180.05
其他非流动资产	2,839.65	0.04	10,853.25	-73.84

发生变动的原因：

1、应收票据：原因是公司与客户以现金结算方式为主。

2、应收账款：原因是完工项目结算增加，重点支付在建及复工复产在建项目，应收账款有所增加。

3、长期待摊费用：原因是公共成本结转。

4、递延所得税资产：主要是由于计提坏账准备引起的。

5、其他非流动资产：主要是投资性房地产重分类结转导致

##### （二）资产受限情况

###### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	60.03	15.77		26.27
合计	60.03	15.77	—	—

## 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

□适用 √不适用

## 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

□适用 √不适用

## 五、负债情况

## （一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	10,000.00	0.19	1,969.49	407.74
应付职工薪酬	13,031.21	0.24	64,820.62	-79.90
应交税费	5,828.21	0.11	15,608.43	-62.66
其他应付款	1,728,009.24	32.06	715,070.71	141.66
一年内到期的非流动负债	0.88	0.00	3.14	-72.04
其他流动负债	21,688.98	0.40	32,003.22	-32.23
预计负债	8,485.81	0.16	5,038.94	68.40

发生变动的的原因：

- 1、短期借款：原因是报告期内银行给予流动授信支持，短期借款增加。
- 2、应付职工薪酬：原因是职工薪酬支付较为及时，应付款项减少。
- 3、应交税费：主要是受营收规模和毛利率下浮影响所致。
- 4、其他应付款：原因是客户对复工复产支持力度较大。
- 5、一年内到期的非流动负债：原因是办公设备租赁到期。
- 6、其他流动负债：原因是合同负债相关流转税额有所下降。
- 7、预计负债：主要是合同损失计提所致。

**（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务**

□适用 √不适用

**（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的**

□适用 √不适用

**（四） 有息债务及其变动情况**

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：95.87 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 96.69 亿元，有息债务同比变动 0.86%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 95.43 亿元，占有息债务余额的 98.70%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 39.94 亿元；银行贷款余额 1.26 亿元，占有息债务余额的 1.30%；非银行金融机构贷款 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
银行借款		0.00	1.00	0.26	1.26
应付债券		39.94	29.94	25.55	95.43
合计		39.94	30.94	25.81	96.69

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

**（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：

□适用 √不适用

**六、 利润及其他损益来源情况****（一） 基本情况**

报告期利润总额：-6.09 亿元

报告期非经常性损益总额：0.37 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：□适用 √不适用

**（二） 投资状况分析**

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

□适用 √不适用

**（三） 净利润与经营性净现金流差异**

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

√适用 □不适用

报告期内，公司经营活动产生的现金净流量为-17.03 亿元，净利润为-6.05 亿元，存在重大差异，主要是经营性应收应付款项影响所致。

## 七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

## 八、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：8.93 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

3.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三）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

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

## 十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

## 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

## 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

#### 第四节 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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

#### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第六节 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中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文,为广东腾越建筑工程有限公司2022年公司债券中期报告盖章页)

广东腾越建筑工程有限公司

2022年8月31日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2022年06月30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	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	6,003,095,268.02	7,859,197,717.54
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	28,004,089.59	1,431,139,266.45
应收账款	22,817,308,150.66	17,052,451,424.23
应收款项融资		
预付款项	1,649,907,355.24	1,527,754,967.71
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,244,456,807.53	5,669,502,790.81
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	186,957,060.78	258,722,059.61
合同资产	36,241,345,559.62	31,730,997,564.43
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,612,745,809.20	1,294,088,079.35
流动资产合计	72,783,820,100.64	66,823,853,870.13
<b>非流动资产：</b>		
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	6,678,305.13	6,606,479.85
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	305,978,424.66	294,086,810.99
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	31,785,948.61	30,261,836.65
开发支出		
商誉	9,689,990.00	9,335,000.00
长期待摊费用	294,017.91	3,026,187.17
递延所得税资产	111,640,744.38	39,864,522.98
其他非流动资产	28,396,542.30	108,532,544.83
非流动资产合计	494,463,972.99	491,713,382.47
资产总计	73,278,284,073.63	67,315,567,252.60
<b>流动负债：</b>		
短期借款	100,000,000.00	19,694,939.30
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	1,978,561,638.23	2,811,873,490.25
应付账款	15,395,016,283.11	17,807,784,560.49
预收款项		
合同负债	9,089,485,553.70	8,801,721,778.04
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	130,312,108.81	648,206,229.60
应交税费	58,282,060.24	156,084,320.39
其他应付款	17,280,092,383.04	7,150,707,051.59
其中：应付利息	276,803,104.86	210,474,103.29
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	8,772.48	31,374.34
其他流动负债	216,889,806.91	320,032,204.65
流动负债合计	44,248,648,606.52	37,716,135,948.65

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	26,052,660.00	28,947,394.00
应付债券	9,542,633,939.75	9,538,835,674.62
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	84,858,147.30	50,389,405.13
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	9,653,544,747.05	9,618,172,473.75
负债合计	53,902,193,353.57	47,334,308,422.40
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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	20,166,129.51	20,166,129.51
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	500,863,695.19	500,863,695.19
盈余公积	568,237,360.31	568,237,360.31
一般风险准备		
未分配利润	13,086,406,663.49	13,691,545,827.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	19,375,673,848.50	19,980,813,012.43
少数股东权益	416,871.56	445,817.77
所有者权益（或股东权益）合计	19,376,090,720.06	19,981,258,830.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计	73,278,284,073.63	67,315,567,252.60

公司负责人：杨宝坚 主管会计工作负责人：陈嘉佳 会计机构负责人：陈云端

### 母公司资产负债表

2022年06月30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	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,653,073,005.44	5,343,894,846.54

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	18,653,466.20	760,475,521.60
应收账款	13,876,534,669.43	10,271,561,536.89
应收款项融资		
预付款项	450,640,982.96	956,916,545.66
其他应收款	23,377,706,256.29	19,307,978,604.32
其中：应收利息	111,712,714.73	130,398,997.60
应收股利		
存货	15,263,508.03	10,213,677.70
合同资产	19,879,326,804.59	16,789,844,953.95
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	788,212,213.80	534,756,260.32
流动资产合计	62,059,410,906.74	53,975,641,946.98
<b>非流动资产：</b>		
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	2,772,748,996.00	2,797,633,996.00
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	100,541,771.62	92,237,207.69
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	8,935,869.72	10,032,992.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	29,021,016.46	21,904,407.54
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,911,247,653.80	2,921,808,603.56
资产总计	64,970,658,560.54	56,897,450,550.54
<b>流动负债：</b>		
短期借款		19,694,939.30

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	1,495,053,556.56	2,045,612,023.43
应付账款	12,056,278,116.39	13,690,787,648.77
预收款项		
合同负债	2,494,872,369.44	2,224,049,615.72
应付职工薪酬	91,303,481.41	382,712,031.76
应交税费	5,674,312.43	86,406,498.10
其他应付款	22,535,236,615.46	11,566,930,178.54
其中：应付利息	276,803,104.87	210,430,762.61
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	88,517,400.96	132,326,867.61
流动负债合计	38,766,935,852.65	30,148,519,803.23
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券	9,542,633,939.75	9,538,835,674.62
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	9,091,380.91	44,513,865.70
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	9,551,725,320.66	9,583,349,540.32
负债合计	48,318,661,173.31	39,731,869,343.55
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
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		
盈余公积	573,565,075.99	573,565,075.99
未分配利润	8,979,810,167.59	9,493,393,987.35

所有者权益（或股东权益）合计	16,651,997,387.23	17,165,581,206.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计	64,970,658,560.54	56,897,450,550.54

公司负责人：杨宝坚 主管会计工作负责人：陈嘉佳 会计机构负责人：陈云端

**合并利润表**  
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	18,168,680,823.39	23,797,052,174.16
其中：营业收入	18,168,680,823.39	23,797,052,174.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	18,562,665,806.32	23,304,291,420.85
其中：营业成本	17,481,807,959.06	21,944,988,808.61
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	60,007,344.70	91,760,479.81
销售费用	70,913,050.68	38,737,039.64
管理费用	256,720,612.23	346,357,375.33
研发费用	470,242,009.09	620,327,375.88
财务费用	222,974,830.56	262,120,341.58
其中：利息费用	240,397,175.52	275,438,186.80
利息收入	17,444,946.51	26,101,648.92
加：其他收益	5,555,037.27	15,292,439.32
投资收益（损失以“-”号填列）	36,737,627.72	-667.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	71,825.28	-667.25
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)	-259,359,158.44	26,843,354.14
资产减值损失（损失以“－”号填列)	-1,019.40	-905,045.78
资产处置收益（损失以“－”号填列)	56,392.50	-10,577.82
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	-610,996,103.28	533,980,255.92
加：营业外收入	11,556,786.49	8,849,631.20
减：营业外支出	9,564,805.71	53,038,571.80
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	-609,004,122.50	489,791,315.32
减：所得税费用	-3,836,012.36	156,927,248.18
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	-605,168,110.14	332,864,067.14
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	-605,168,110.14	332,864,067.14
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)	-605,139,163.93	332,948,346.77
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	-28,946.21	-84,279.63
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	-605,168,110.14	332,864,067.14
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-605,139,163.93	332,948,346.77
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-28,946.21	-84,279.63
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人: 杨宝坚 主管会计工作负责人: 陈嘉佳 会计机构负责人: 陈云端

### 母公司利润表

2022年1-6月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业收入	9,555,975,974.66	12,044,919,405.68
减: 营业成本	9,456,361,202.41	11,159,278,740.75
税金及附加	27,324,114.29	40,599,967.63
销售费用	3,673,383.56	17,324,767.53
管理费用	82,550,528.03	158,396,690.15
研发费用	270,537,242.09	422,168,515.12
财务费用	154,067,673.92	161,904,885.19
其中: 利息费用	239,777,940.89	259,102,727.46
利息收入	86,990,832.91	107,219,092.87
加: 其他收益	2,684,730.76	3,010,116.53
投资收益(损失以“-”号填列)	620,219.18	
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）	-82,866,544.29	23,943,277.62
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-3,574,039.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）		4,441,168.30
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-518,099,763.99	113,066,362.44
加：营业外收入	323,515.14	1,758,856.84
减：营业外支出	2,879,664.32	32,010,855.12
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-520,655,913.17	82,814,364.16
减：所得税费用	-7,072,093.41	12,415,432.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-513,583,819.76	70,398,931.57
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-513,583,819.76	70,398,931.57
（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	-513,583,819.76	70,398,931.57
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：杨宝坚 主管会计工作负责人：陈嘉佳 会计机构负责人：陈云端

### 合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	20,579,048,654.83	28,774,142,872.19
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	3,500,738.51	
收到其他与经营活动有关的现金	12,620,949,520.79	2,381,242,154.96
经营活动现金流入小计	33,203,498,914.13	31,155,385,027.15
购买商品、接受劳务支付的现金	22,448,729,712.33	20,121,913,462.95
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	1,516,530,863.27	9,579,723,495.02
支付的各项税费	680,692,911.40	701,200,823.11
支付其他与经营活动有关的现金	10,260,895,864.90	1,283,444,806.05
经营活动现金流出小计	34,906,849,351.90	31,686,282,587.13
经营活动产生的现金流量净额	-1,703,350,437.77	-530,897,559.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	25,000,000.00	
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	29,182.74	66,803.00
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	25,029,182.74	66,803.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,913,522.20	50,343,813.75
投资支付的现金	115,000.00	1,500,000.00
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		22,000,000.00
投资活动现金流出小计	28,028,522.20	73,843,813.75
投资活动产生的现金流量净额	-2,999,339.46	-73,777,010.75
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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	100,000,000.00	3,618,629,217.47
收到其他与筹资活动有关的现金		877,185,191.07
筹资活动现金流入小计	100,000,000.00	4,495,814,408.54
偿还债务支付的现金	22,589,673.30	5,694,926,577.58

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	211,162,226.07	157,902,524.65
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		428,955,513.66
筹资活动现金流出小计	233,751,899.37	6,281,784,615.89
筹资活动产生的现金流量净额	-133,751,899.37	-1,785,970,207.35
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,840,101,676.60	-2,390,644,778.08
加：期初现金及现金等价物余额	6,266,597,489.69	5,918,561,069.18
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	4,426,495,813.09	3,527,916,291.10

公司负责人：杨宝坚 主管会计工作负责人：陈嘉佳 会计机构负责人：陈云端

#### 母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,418,940,656.95	12,564,946,780.11
收到的税费返还	301,618.48	
收到其他与经营活动有关的现金	7,714,387,799.62	3,859,045,897.02
经营活动现金流入小计	18,133,630,075.05	16,423,992,677.13
购买商品、接受劳务支付的现金	11,433,471,407.83	9,778,825,152.44
支付给职工及为职工支付的现金	876,884,957.54	4,947,206,609.57
支付的各项税费	330,302,439.72	310,827,544.94
支付其他与经营活动有关的现金	3,831,988,168.70	713,585,118.69
经营活动现金流出小计	16,472,646,973.79	15,750,444,425.64
经营活动产生的现金流量净额	1,660,983,101.26	673,548,251.49
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	25,000,000.00	
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		66,091.00
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	356,665,102.22	
投资活动现金流入小计	381,665,102.22	66,091.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,769,146.43	18,374,269.37
投资支付的现金	115,000.00	90,000,000.00
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	426,227,285.29	22,000,000.00
投资活动现金流出小计	444,111,431.72	130,374,269.37
投资活动产生的现金流量净额	-62,446,329.50	-130,308,178.37
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		3,324,516,352.77
收到其他与筹资活动有关的现金		267,110,420.15
筹资活动现金流入小计		3,591,626,772.92
偿还债务支付的现金	19,694,939.30	5,247,227,618.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	192,648,995.32	49,187,973.97
支付其他与筹资活动有关的现金		317,674,960.67
筹资活动现金流出小计	212,343,934.62	5,614,090,553.13
筹资活动产生的现金流量净额	-212,343,934.62	-2,022,463,780.21
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	1,386,192,837.14	-1,479,223,707.09
加：期初现金及现金等价物余额	4,122,008,871.53	3,804,968,062.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	5,508,201,708.67	2,325,744,355.30

公司负责人：杨宝坚 主管会计工作负责人：陈嘉佳 会计机构负责人：陈云端

