

债券简称：16 腾越 02

债券代码：136780

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  
公司债券停牌的临时受托管理事务报告

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）

2023 年 8 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关于公司债券停牌的公告》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》《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》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 .....      | 6 |
| 四、提醒投资者关注的风险 .....  | 7 |
| 五、债券受托管理人联系方式 ..... | 7 |

## 一、债券核准/注册情况

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）（以下简称“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、公司债券的主要条款

**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：**本期债券发行规模 20 亿元。

**3、债券期限：**本期债券期限为 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：**本期债券发行规模 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：**

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：**

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，初始发行票面利率 3.90%，在存续期前 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，发行人可选择上调票面利率，截至目前，票面利率为 4.5%。

**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：**本期债券起息日为 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、信用评级及资信评级机构：**经中诚信国际综合评定，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。

### 三、债券重大事项

国泰君安作为“16 腾越 02”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2023 年 8 月 12 日披露《广东腾越建筑工程有限公司关于公司债券停牌的公告》，公告的主要内容如下：

#### “一、公司债券停牌事项

广东腾越建筑工程有限公司（以下简称“公司”）因近期拟就公司债券兑付安排事项召开债券持有人会议，为保证公平信息披露，保护广大投资者的利益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2022 年修订）》相关规定，经公司申请，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）（债券简称：16 腾越 02；债券代码：136780.SH）将自 2023 年 8 月【14】日开市起停牌，复牌时间另行确定。

停牌期间，公司将严格按照有关法律、法规的规定履行信息披露义务，待有关事项确定后，公司将及时申请公司债券复牌，敬请广大投资者注意投资风险。

#### 二、公司及控股股东后续工作安排

2023 年 8 月 10 日，公司控股股东碧桂园控股有限公司（以下简称“控股公司”，连同其附属公司统称为“集团”）于香港联交所披露 2023 年半年度盈利警告的公告（以下简称“盈警公告”）。面对行业困难局面，公司及控股公司始终坚决压实自身责任，协调各方资源，全力以赴维护公司正常运营。后续公司亦将继续稳妥推进各项经营策略和风险化解措施，保障公司可持续健康发展.维护投资者的合法权益。一是全力以赴保交付。这是楼市的安全底线，是控股公司最重要的企业责任，亦是全体员工高度共识的目标。控股公司将通过落实主体责任、专款专用、严格管理预

售监控资金等方式，切实保障全国范围内项目的运转并完成保交楼任务，兑现对业主的承诺。二是积极化解阶段性流动压力。控股公司将与各持份者沟通，并考虑采取各种债务管理措施，以保障控股公司的未来长远发展，为各持份者保存价值、维护利益。三是保障经营有序开展。目前集团净资产充足、土储充裕，截至 2022 年年底，净资产约人民币 3,096 亿元，总权益可售资源约人民币 12,083 亿元（其中已获取的权益可售资源约人民币 9,555 亿元）。控股公司将尽最大努力做好销售，努力盘活酒店、写字楼、商铺等沉淀资产，同时加强内部管控，进一步精简组织、减少行政管理费用开支，改善经营效益，更好保障供货商、合作方等各利益相关方的权益。四是加强特殊时期的组织领导，为更好地应对当前困难，控股公司成立了由董事会主席任组长的专项工作小组，建立工作机制，统筹协调、高效决策、有力推进，努力渡过难关。

公司将充分做好债券持有人的沟通工作，严格遵守有关法律法规的要求，认真履行信息披露义务。

再次诚挚感谢各位投资人一直以来对公司给予的关心和帮助。公司将以实际行动践行使命担当，不负社会各界的信任和嘱托。”

#### **四、提醒投资者关注的风险**

国泰君安作为“16 腾越 02”的主承销商和受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，已及时对发行人开展现场排查工作。在获悉相关事项后，国泰君安已就相关舆情向发行人及担保人问询，并提示发行人及担保人按规定落实偿付安排、信息披露等义务。投资者可根据本期债券的持有人会议规则履行相应权利。

特此提醒投资者关注上述事项及由此可能带来的相关投资风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

#### **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：解桐

联系电话：010-83939216

联系邮箱：ibd\_16ty02@gtjas.com

（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公司债券停牌的临时受托管理事务报告》之盖章页）

国泰君安证券股份有限公司

2023年8月16日

