

腾越建筑科技集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2023 年度)

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)

2024 年 6 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”或“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于腾越建筑科技集团有限公司（曾用名为“广东腾越建筑工程有限公司”，以下简称“发行人”或“公司”）对外发布的《腾越建筑科技集团有限公司公司债券年度报告（2023）》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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

第一章 公司债券概况	5
一、发行人名称	5
二、核准文件和核准规模	5
（一）H16 腾越 2 核准文件和核准规模	5
（二）21 腾越 01 核准文件和核准规模	5
三、公司债券的主要条款	5
（一）H16 腾越 2	5
（二）21 腾越 01	7
第二章 受托管理人履行职责情况	10
一、发行后辅导与提示	10
二、持续监测舆情等相关信息	10
三、对发行人信息披露的督导及受托管理机构自身信息披露工作的开展情况	10
（一）对发行人督导工作开展情况	10
（二）受托管理机构自身信息披露工作的开展情况	11
四、募集资金使用督导手段及结果	14
五、偿债资金落实情况督导	14
六、对发行人的回访或现场排查	14
七、协助召开债券持有人会议	14
八、完成增信保障措施的办理	14
第三章 发行人 2023 年度经营情况及财务状况	15
一、发行人基本情况	15
二、发行人 2023 年度经营情况	15
（一）发行人行业经济环境	15
（二）发行人营业情况	16
三、发行人 2023 年度财务状况	16
（一）合并资产负债表主要数据	16
（二）合并利润表主要数据	17
（三）合并现金流量表主要数据	17
（四）主要会计数据和财务指标变动情况	17
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	19
一、公司债券募集资金情况	19
（一）H16 腾越 2	19
（二）21 腾越 01	19
二、本次公司债券募集资金实际使用情况	19
（一）H16 腾越 2	19
（二）21 腾越 01	19
第五章 发行人及担保人信息披露义务履行的核查情况	21
一、发行人信息披露核查情况	21
二、担保人信息披露核查情况	23
第六章 公司债券内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	24
一、公司债券内外部增信机制变化情况	24

二、增信措施有效性的核查情况.....	25
第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....	26
一、公司债券本息偿付情况.....	26
（一）H16 腾越 2	26
（二）21 腾越 01	26
二、债券偿债保障措施执行情况.....	26
第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	27
一、H16 腾越 2	27
二、21 腾越 01.....	27
第九章 债券持有人会议召开情况.....	28
第十章 发行人偿债意愿和能力分析.....	29
一、发行人偿债意愿.....	29
二、发行人偿债能力分析.....	29
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效	30
一、对外担保情况.....	30
二、涉及的未决诉讼或仲裁事项.....	30
三、评级机构终止对发行人的主体信用评级及债项评级.....	38
四、审计机构出具带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告.....	38
五、2023 年关联交易规模较大，碧桂园控股经营情况对发行人持续经营能力和偿债能力产生重大影响.....	39
六、H16 腾越 2 担保人碧桂园控股未能按期披露定期报告.....	39

第一章 公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：腾越建筑科技集团有限公司

英文名称：Tengyue Construction Technology Group Co., Ltd.

二、核准文件和核准规模

（一）H16 腾越 2 核准文件和核准规模

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[2016]2189 号），发行人获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元（含 30 亿元）的公司债券。

2016 年 10 月 21 日，发行人成功发行 20 亿元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）（证券代码：136780.SH，简称：H16 腾越 2）。

（二）21 腾越 01 核准文件和核准规模

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。

2021 年 1 月 6 日，发行人成功发行 20 亿元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）（证券代码 175606.SH，简称“21 腾越 01”）。

三、公司债券的主要条款

（一）H16 腾越 2

1、发行人全称：腾越建筑科技集团有限公司。

2、债券全称：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）。

3、债券简称：H16 腾越 2。

4、债券期限：本期债券原期限为 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，最终期限已根据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）2023 年第一次债券持有人会议的结果

调整至 2026 年 10 月 21 日。

5、债券金额：本期债券发行总额为 20.00 亿元，截至本报告出具日，债券本金余额为 441,586,620.00 元。

6、票面利率：根据《关于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）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《决议公告》”），2023 年 10 月 21 日至 2026 年 10 月 20 日期间的票面利率为 4.50%。

7、本金兑付日：根据《决议公告》，自 2023 年 9 月 18 日起，将本期债券全部债券持有人的本金兑付时间将调整为自 2023 年 10 月 21 日起至 2026 年 10 月 21 日（以下简称“兑付日调整期间”），在兑付日调整期间：

（1）小额兑付安排

对于截至 2023 年第一次债券持有人会议债权登记日登记在册的每个持有本期债券的证券账户，发行人将于 2023 年 11 月 21 日向前述每个证券账户兑付其持有的本期债券不超过 1000 张（含）。

（2）剩余本金兑付安排

除上述小额兑付安排以外，本期债券后续各兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）及对应的本金兑付比例如下表所示：

序号	兑付日	本金兑付比例
第一期本金	2023年11月21日	2%
第二期本金	2023年12月21日	2%
第三期本金	2024年1月21日	2%
第四期本金	2024年10月21日	10%
第五期本金	2025年10月21日	15%
第六期本金	2026年4月21日	25%
第七期本金	2026年10月21日	44%

8、付息日：在本期债券存续的前 7 年，付息日为计息期限的每年 10 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）；关于 2023 年 10 月 21 日后新增利息：兑付日调整期间，维持

本期债券原有票面利率不变，不计复利。上述第 7 条每期应支付的本金截至对应兑付日的应计未付利息随该期应支付的本金同时支付，利随本清，同时，将每年 10 月 21 日设置为付息日。具体而言：

本期债券自 2023 年 10 月 21 日至 2024 年 10 月 20 日产生的利息（需扣除因分期偿付本金时已经获得现金支付的利息）将于 2024 年 10 月 21 日以现金支付；本期债券自 2024 年 10 月 21 日至 2025 年 10 月 20 日产生的利息（需扣除因分期偿付本金时已经获得现金支付的利息）将于 2025 年 10 月 21 日以现金支付；本期债券自 2025 年 10 月 21 日至 2026 年 10 月 20 日产生的利息（需扣除因分期偿付本金时已经获得现金支付的利息）将于 2026 年 10 月 21 日以现金支付。

9、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

10、债券担保情况：本期债券由碧桂园控股提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，同时本期债券由堆龙德庆区碧创企业管理有限公司、堆龙德庆区碧享企业管理有限公司、广州粤东碧桂园投资有限公司和堆龙德庆区碧辉企业管理有限公司合计直接持有陆丰市盈兴房地产开发有限公司 96.17%股权提供股权质押担保，由文昌文府置业开发有限公司直接持有海南隆府房地产开发有限公司 100%股权提供股权质押担保，并由发行人对惠州碧科科学城发展有限公司享有的应收账款债权 73,249,885.53 元以及对耒阳市碧桂园置业有限公司享有的应收账款债权 130,151,276.56 元的应收账款提供应收账款质押担保。

11、信用级别及资信评级机构：2023 年 6 月 26 日，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AAA。2024 年 1 月 9 日，中诚信国际信用评级有限责任公司终止对发行人的主体信用评级及债项评级。

（二）21 腾越 01

1、发行主体：腾越建筑科技集团有限公司。

2、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）。

3、发行规模：本期债券发行规模为 20 亿元。

4、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。

5、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。

6、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调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

7、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。

8、付息日：本期债券的付息日为 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）。

9、兑付登记日：2025 年 1 月 8 日之前的第 1 个工作日为本次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次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金及最后一期利息。

10、本金兑付日：本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。

11、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

12、债券担保情况：本期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。

第二章 受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为 H16 腾越 2、21 腾越 01 债券受托管理人，2023 年内按照债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

一、发行后辅导与提示

自 H16 腾越 2、21 腾越 01 债券发行成功后，为规范募集资金使用和信息披露行为，保护投资者权益，国泰君安证券每月以邮件形式向发行人发送提请做好债券存续期信息披露工作的相关函件，要求发行人对中国证监会等监管机构要求、公司债券募集说明书中约定的可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项进行排查。

二、持续监测舆情等相关信息

国泰君安作为受托管理人，持续关注发行人及担保人的舆情及相关债券价格变动情况，2023 年下半年以来，担保人相关负面舆情较多，2023 年 8 月至 2023 年 9 月，国泰君安按日检测发行人及担保人相关舆情、相关债券价格，并及时报送监管机构。

三、对发行人信息披露的督导及受托管理机构自身信息披露工作的开展情况

（一）对发行人督导工作开展情况

2023 年 1 月 1 日至本报告出具之日，受托管理人对发行人主要督导工作开展情况如下：

1、国泰君安证券通过邮件提示发行人提前落实兑付资金，及时告知后续兑付情况进展并履行信息披露义务，提示发行人按照规定制定债券信用风险化解和处置预案，同时提请发行人追加担保措施；

2、国泰君安证券持续通过邮件及微信方式将网络公开查询的诉讼、票据逾期及失信被执行人等相关信息及信息披露相关法规发送发行人，提示发行人进行核对，并及时进行信息披露；

3、国泰君安证券向发行人发出《国泰君安证券股份有限公司关于“H16 腾

越 2”信息披露工作的督促函》，并通过邮件及微信提示发行人履行按时披露年度报告等信息披露义务；

4、国泰君安证券通过邮件提示发行人开展广东证监局 2024 年公司债券自查工作，并针对发行人董事及高级管理人员变更事项进行问询。

（二）受托管理机构自身信息披露工作的开展情况

1、根据发行人 2023 年 8 月 12 日披露的《广东腾越建筑工程有限公司关于公司债券停牌的公告》，国泰君安证券出具了《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》。

2、根据发行人间接控股股东碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园控股”）2023 年 8 月 10 日在香港联交所发布的碧桂园控股 2023 年半年度盈利警告，国泰君安证券出具了《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控股股东 2023 年半年度盈利警告的临时受托管理事务报告》。

3、根据发行人 2023 年 8 月 16 日披露的《广东腾越建筑工程有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，国泰君安证券出具了《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后续转让安排的临时受托管理事务报告》。

4、根据发行人 2023 年 9 月 4 日披露的《关于召开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）2023 年第一次债券持有人会议的通知》，国泰君安证券出具了《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召开“H16 腾越 2”2023 年第一次债券持有人会议的临时受托管理事务报告》。

5、根据发行人 2023 年 9 月 6 日披露的《广东腾越建筑工程有限公司关于出现亏损及控股股东境外评级下调的公告》，国泰君安证券出具了《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出现亏损及控股股东境外评级下调的临时受托管理事务报告》。

6、根据发行人 2023 年 9 月 8 日披露的《广东腾越建筑工程有限公司关于控股股东完成根据一般授权发行新股份的公告》，国泰君安证券出具了《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控股股东完成根据一般授权发行新股份的临时受托管理事务报告》。

7、根据发行人 2023 年 9 月 20 日披露的《广东腾越建筑工程有限公司关于公司债券重大事项的公告》，国泰君安证券出具了《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重大事项的临时受托管理事务报告》。

8、根据发行人 2023 年 9 月 28 日披露的《广东腾越建筑工程有限公司关于控股股东刊发 2023 年中期报告的公告》，国泰君安证券出具了《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控股股东刊发 2023 年中期报告的临时受托管理事务报告》

9、根据发行人 2023 年 9 月 28 日披露的《广东腾越建筑工程有限公司关于公司名称变更、公司住所变更、法定代表人及总经理变更的公告》，国泰君安证券出具了《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名称变更、公司住所变更、法定代表人及总经理变更的临时受托管理事务报告》。

10、根据发行人 2023 年 10 月 11 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东刊发内幕消息的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司控股股东刊发内幕消息的临时受托管理事务报告》。

11、根据发行人 2023 年 12 月 11 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于聘请第三方审计机构落实债券增信保障措施的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司聘请第三方审计机构落实债券增信保障措施的临时受托管理事务报告》。

12、根据发行人 2023 年 12 月 22 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东出售事项的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司控股股东出售事项的临时受托管理事务报告》。

13、根据发行人 2024 年 1 月 15 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于终止信用评级的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司终止信用评级的临时受托管理事务报告》。

14、根据发行人 2024 年 1 月 23 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东境外债务重组委任外部顾问的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司控股股东境外债务重组委任外部顾问的临时受托管理事务报告》。

15、根据发行人 2024 年 2 月 5 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于“H16 腾越 2”增信措施进展情况的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于“H16 腾越 2”增信措施进展情况的临时受托管理事务报告》。

16、根据发行人 2024 年 2 月 19 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于公司涉及失信被执行人、重大诉讼及商票逾期等重大事项的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司涉及失信被执行人、商票逾期及重大诉讼等重大事项的临时受托管理事务报告》。

17、根据发行人 2024 年 2 月 28 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东清盘呈请事项的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司控股股东、“H16 腾越 2”担保人清盘呈请事项的临时受托管理事务报告》。

18、根据发行人 2024 年 3 月 27 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东开发广州物业事项的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司控股股东开发广州物业事项的临时受托管理事务报告》。

19、根据发行人 2024 年 4 月 11 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东境外债务重组进展及委任法律顾问等事项的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司控股股东境外债务重组进展及委任法律顾问等事项的临时受托管理事务报告》。

20、根据发行人 2024 年 4 月 30 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于部分董事、监事、财务负责人及信息披露事务负责人变更的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司部分董事、监事、财务负责人及信息披露事务负责人变更的临时受托管理事务报告》。

21、根据发行人 2024 年 4 月 30 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东预计无法按时披露 2023 年年度报告的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司控股股东、“H16 腾越 2”担保人未按时披露 2023 年年度报告的临时受托管理事务报告》。

22、根据发行人 2024 年 5 月 9 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于公司债券复牌的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于

腾越建筑科技集团有限公司公司债券复牌的临时受托管理事务报告》。

23、根据发行人 2024 年 5 月 21 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东清盘呈请进展的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司控股股东、“H16 腾越 2”担保人清盘呈请进展的临时受托管理事务报告》。

24、根据发行人 2024 年 6 月 11 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东清盘呈请进展的公告》，国泰君安证券出具了《国泰君安证券股份有限公司关于腾越建筑科技集团有限公司控股股东、“H16 腾越 2”担保人清盘呈请进展的临时受托管理事务报告》。

四、募集资金使用督导手段及结果

截至 2022 年末，H16 腾越 2 及 21 腾越 01 募集资金均已使用完毕，2023 年度不涉及募集资金使用。

五、偿债资金落实情况督导

在债券本息兑付日前，国泰君安证券持续督促发行人及担保人落实相关偿债资金，截至本报告出具之日，发行人已按期支付 H16 腾越 2 及 21 腾越 01 已到期部分的本金及利息。

六、对发行人的回访或现场排查

鉴于 2023 年 7 月以来 H16 腾越 2 担保人多次出现负面舆情，国泰君安证券于 2023 年 8 月对发行人进行现场风险排查。

七、协助召开债券持有人会议

2023 年 9 月，国泰君安证券协助发行人召开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）2023 年第一次债券持有人会议，具体会议情况详见“第九章 债券持有人会议召开情况”。

八、完成增信保障措施的办理

2023 年度，H16 腾越 2 新增增信保障措施，国泰君安协助办理增信保障措施，具体情况详见“第六章 公司债券内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析”。

第三章 发行人 2023 年度经营情况及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：腾越建筑科技集团有限公司

英文名称：Tengyue Construction Technology Group Co., Ltd.

注册地址：广东省佛山市顺德区北滘镇碧桂园社区泮浦路 1 号博智林机器人创研中心 13 栋 5 楼

办公地址：广东省佛山市顺德区北滘镇碧桂园社区泮浦路 1 号博智林机器人创研中心 13 栋 5 楼

法定代表人：杨泽辉

电话：0757-26396651

传真：0757-26655833

成立日期：1997 年 3 月 25 日

注册资本：540,000.00 万元

统一社会信用代码：91440606231927946T

主营业务：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)。

二、发行人 2023 年度经营情况

（一）发行人行业经济环境

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。2014 年以来，随着我国建筑业企业生产和经营规模的不断扩大，建筑业总产值整体保持增长，2023 年达到 315,911.85 亿元，较 2022 年增长 5.77%，增速较上年提高 2.52 个百分点。

房屋建筑市场与房地产行业的发展密切相关。2022-2023 年度，我国房地产

市场整体存在一定的去化压力，房企发展主要面临着流动性紧张，销售模式困难，资不抵债，停工风险等问题。2023 年，中国房地产市场在投资规模、施工规模、销售面积、待售存量等方面表现出调整和下滑趋势。2023 年 12 月份房地产开发景气指数为 93.36，低于 2022 年 12 月份的 94.35。2023 年全年，全国房地产开发投资 110,913 亿元，同比下降 9.6%。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。

（二）发行人营业情况

根据中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的腾越建筑科技集团有限公司 2023 年审计报告（中瑞诚审字[2024]第 402028 号），2023 年，发行人营业收入为 307.21 亿元，较去年同期下降 19.12%，毛利率为 1.80%，较去年同期下降 3.43 个百分点，发行人盈利水平有所下降。

近两年，发行人业务情况如下：

单位：亿元、%

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	258.37	255.72	1.02	84.10	339.86	325.68	4.17	89.48
装修装饰	22.44	21.32	4.97	7.30	12.43	11.28	9.24	3.27
机电安装	21.39	20.06	6.20	6.96	19.99	16.71	16.40	5.26
安防设备安装	0.52	0.14	73.10	0.17	0.90	0.63	30.70	0.24
其他主营业务	2.54	2.43	4.62	0.83	3.53	2.47	30.10	0.93
其他业务收入	1.96	2.00	-2.14	0.64	3.11	3.17	-1.84	0.82
合计	307.21	301.67	1.80	100.00	379.83	359.94	5.24	100.00

发行人主要业务板块包括建筑施工板块、装修装饰板块和机电安装板块，其他板块业务收入规模较小。

根据《腾越建筑科技集团有限公司公司债券年度报告（2023）》，建筑施工板块毛利率由 4.17%下降至 1.02%、机电安装业务毛利率由 16.40%下降至 6.20%、装修装饰业务毛利率由 9.24%下降至 4.97%的原因主要系原材料、人工工资等成本占比有所增加所致。

三、发行人 2023 年度财务状况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末
资产合计	7,818,875.86	7,943,588.33
负债合计	6,246,366.72	5,978,117.56
少数股东权益	28.49	37.16
归属于母公司股东的权益合计	1,572,480.65	1,965,433.62

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	3,072,102.32	3,798,258.32
营业成本	3,016,674.42	3,599,363.27
利润总额	-451,177.75	-40,309.67
净利润	-392,961.63	-39,140.87
归属于母公司股东的净利润	-392,952.96	-39,133.44

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量净额	546,915.80	-69,864.14
投资活动产生的现金流量净额	-2,127.87	-13,041.24
筹资活动产生的现金流量净额	-567,445.78	-331,842.91

（四）主要会计数据和财务指标变动情况

单位：万元

序号	项目	本期	上年同期	变动比例
1	资产合计	7,818,875.86	7,943,588.33	-1.57%
2	负债合计	6,246,366.72	5,978,117.56	4.49%
3	营业收入	3,072,102.32	3,798,258.32	-19.12%
4	营业成本	3,016,674.42	3,599,363.27	-16.19%
5	利润总额	-451,177.75	-40,309.67	-1019.28%
6	净利润	-392,961.63	-39,140.87	-903.97%
7	经营活动产生的现金流净额	546,915.80	-69,864.14	882.83%
8	投资活动产生的现金流净额	-2,127.87	-13,041.24	83.68%
9	筹资活动产生的现金流净额	-567,445.78	-331,842.91	-71.00%

发行人最近一年营业收入、营业成本相较去年同期均有所下降，主要系发行人主营业务受社会环境与行业周期变动影响、经营规模下降所致。

发行人最近一年利润总额与净利润较去年同期显著下降，主要系公司人工费用、材料费用等营业成本增加；此外，公司下游房地产客户经营困难，应收账款回收周期增加，公司相应计提大额信用减值损失所致。

发行人最近一年的经营活动产生的现金流净额为 546,915.80 万元，较上年同期增加 882.83%，由现金流出转为现金流入，主要系发行人代垫及往来款大幅下降所致。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

（一）H16 腾越 2

发行人已在招商银行佛山顺德支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及招商银行佛山顺德支行已按照相关规定签署了 H16 腾越 2 债券募集资金三方监管协议。

H16 腾越 2 合计发行人民币 200,000.00 万元，债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2016 年 10 月 21 日汇入发行人债券募集资金专户。发行人及主承销商国泰君安证券股份有限公司共同出具了《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）募集资金到账确认书》。

（二）21 腾越 01

发行人已在招商银行佛山顺德支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及招商银行佛山顺德支行已按照相关规定签署了 21 腾越 01 债券募集资金三方监管协议。

21 腾越 01 合计发行人民币 200,000.00 万元，债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2021 年 1 月 8 日汇入发行人债券募集资金专户。发行人及主承销商国泰君安证券股份有限公司共同出具了《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）募集资金到账确认书》。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

（一）H16 腾越 2

根据 H16 腾越 2 债券募集说明书中募集资金运用计划，H16 腾越 2 募集资金拟将用于补充公司流动资金。

截至 2023 年末，H16 腾越 2 已使用完毕，扣除发行费用后，全部用于补充流动资金。

（二）21 腾越 01

根据 21 腾越 01 债券募集说明书中募集资金运用计划，此次发行募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司到期及回售公司债券，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）（品种一）已于 2020 年 10 月 26 日到期

回售，发行人已使用自有资金偿付上述回售债券，21 腾越 01 发行后将用于置换上述自有资金部分。

截至 2023 年末，21 腾越 01 已使用完毕，扣除发行费用后，全部用于偿还公司到期及回售公司债券。

第五章 发行人及担保人信息披露义务履行的核查情况

一、发行人信息披露核查情况

2023 年至本报告出具之日，发行人披露的临时重大事项公告情况如下：

公告日期	公告名称	重大事项情况
2023/8/12	广东腾越建筑工程有限公司关于公司债券停牌的公告	关于公司债券“H16 腾越 2”自 2023 年 8 月 14 日起停牌
2023/8/16	广东腾越建筑工程有限公司关于公司债券后续转让安排的公告	关于公司债券“H16 腾越 2”后续将作为特定债券交易转让
2023/9/4	关于召开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）2023 年第一次债券持有人会议的通知	关于召开“H16 腾越 2”2023 年第一次债券持有人会议
2023/9/6	广东腾越建筑工程有限公司关于出现亏损及控股股东境外评级下调的公告	关于公司 2023 年半年度亏损，以及控股股东碧桂园控股有限公司境外评级下调至 C、评级展望维持负面
2023/9/8	广东腾越建筑工程有限公司关于控股股东完成根据一般授权发行新股份的公告	关于控股股东碧桂园控股有限公司完成根据一般授权发行新股份
2023/9/19	关于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）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告	关于“H16 腾越 2”2023 年第一次债券持有人会议结果
2023/9/20	广东腾越建筑工程有限公司关于公司债券重大事项的公告	关于债券“H16 腾越 2”展期事项经持有人会议表决通过
2023/9/28	广东腾越建筑工程有限公司关于控股股东刊发 2023 年中期报告的公告	关于间接控股股东碧桂园控股有限公司发布 2023 年中期报告
2023/9/28	广东腾越建筑工程有限公司关于公司名称变更、公司住所变更、法定代表人及总经理变更的公告	关于公司名称变更、公司住所变更、法定代表人及总经理变更的情况
2023/10/11	腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东刊发内幕消息的公告	关于间接控股股东碧桂园控股有限公司发布有关近期业务及境外债务的内幕消息
2023/12/11	腾越建筑科技集团有限公司关于聘请第三方审计机构落实债券增信保障措施的公告	关于公司聘请第三方审计机构亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）东莞分所对增信保障措施进行监督

2023/12/22	腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东出售事项的公告	关于控股股东碧桂园控股有限公司控股境外子公司出售股权资产
2024/1/15	腾越建筑科技集团有限公司关于终止信用评级的公告	关于中诚信国际终止对公司债券“H16 腾越 2”提供跟踪评级
2024/1/23	腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东境外债务重组委任外部顾问的公告	关于控股股东碧桂园控股有限公司委聘毕马威企业咨询（中国）有限公司担任境外债务重组主要财务顾问
2024/2/5	腾越建筑科技集团有限公司关于“H16 腾越 2”增信措施进展情况的公告	关于公司债券“H16 腾越 2”增信措施的进展情况
2024/2/19	腾越建筑科技集团有限公司关于公司涉及失信被执行人、重大诉讼及商票逾期等重大事项的公告	关于公司截至 2023 年 12 月 31 日涉及失信被执行人、重大诉讼及商票逾期等重大事项的情况
2024/2/28	腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东清盘呈请事项的公告	关于控股股东碧桂园控股有限公司被提出清盘呈请的公告
2024/3/27	腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东开发广州物业事项的公告	关于控股股东碧桂园控股有限公司披露的开发广州物业事项
2024/4/11	腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东境外债务重组进展及委任法律顾问等事项的公告	关于控股股东碧桂园控股有限公司披露有关境外债务重组最新进展的情况、委任年利达律师事务所担任碧桂园控股境外债务重组主要法律顾问以及碧桂园集团 2024 年 3 月销售情况等事项
2024/4/30	腾越建筑科技集团有限公司关于部分董事、监事、财务负责人及信息披露事务负责人变更的公告	关于公司部分董事、监事、财务负责人及信息披露事务负责人变更的情况
2024/4/30	腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东预计无法按时披露 2023 年年度报告的公告	关于控股股东碧桂园控股有限公司预计无法按时披露 2023 年年度报告
2024/5/9	腾越建筑科技集团有限公司关于公司债券复牌的公告	关于公司向上交所申请“H16 腾越 2”自 2024 年 5 月 10 日开市起复牌
2024/5/21	腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东清盘呈请进展的公告	关于控股股东碧桂园控股有限公司清盘呈请聆讯延期至 2024 年 6 月 11 日

2024/6/11	腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东清盘呈请进展的公告	关于控股股东碧桂园控股有限公司清盘呈请聆讯进一步延期至 2024 年 7 月 29 日
-----------	-----------------------------	---

由于 2023 年度发行人涉及的相关诉讼数量较多，为确保相关信息的准确性并最大限度的减少舆情影响，发行人在充分核对相关信息真实性的基础上于 2024 年 2 月公告《腾越建筑科技集团有限公司关于涉及失信被执行人、重大诉讼及商票逾期等重大事项的公告》，发行人存在临时公告披露不及时的问题。

二、担保人信息披露核查情况

H16 腾越 2 的担保人为碧桂园控股，截至本报告出具之日，H16 腾越 2 担保人碧桂园控股未能根据法规要求在 2024 年 4 月 30 日披露 2023 年度审计报告。

第六章 公司债券内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、公司债券内外部增信机制变化情况

H16 腾越 2、21 腾越 01 由碧桂园控股有限公司提供无条件连带责任保证担保。自 2021 年以来，房地产行业持续低迷，多重不利因素叠加，导致行业销售持续下滑。2023 年度，发行人担保人、间接控股股东碧桂园控股及其下属子公司经营情况不及预期，合约销售规模及销售回款出现大幅下滑。目前碧桂园控股境内外债券、境外银团贷款等信用类债务存续规模较大，面临一定的偿债压力。截至本报告出具之日，担保人碧桂园控股有限公司尚未披露 2023 年度审计报告。

H16 腾越 2 除碧桂园控股有限公司提供无条件连带责任保证担保外，2023 年度，发行人就 H16 腾越 2 偿付新增下述增信保障措施：（1）由堆龙德庆区碧创企业管理有限公司、堆龙德庆区碧享企业管理有限公司、广州粤东碧桂园投资有限公司和堆龙德庆区碧辉企业管理有限公司合计直接持有陆丰市盈兴房地产开发有限公司 96.17%股权提供股权质押担保；（2）由文昌文府置业开发有限公司直接持有海南隆府房地产开发有限公司 100%股权提供股权质押担保；（3）由发行人对惠州碧科科学城发展有限公司享有的应收账款债权 73,249,885.53 元以及对耒阳市碧桂园置业有限公司享有的应收账款债权 130,151,276.56 元的应收账款提供应收账款质押担保。

针对上述追加担保事项，国泰君安证券作为受托管理人，前往抵押项目所在地进行实地走访，根据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）2023 年第一次债券持有人会议决议，发行人聘请的第三方审计机构将于 2024 年 9 月 30 日前出具项目公司上一期资金使用情况相关的审阅报告，国泰君安证券将督促发行人及时披露相关审阅报告。此外，国泰君安已对发行人质押的应收账款债权进行函证，并协助完成质押手续的办理，具体情况如下：

1、针对陆丰碧桂园碣石半岛项目所属项目公司（即陆丰市盈兴房地产开发有限公司）96.17%的股权质押担保，已取得陆丰市市场监督管理局出具的（粤汕尾）股权出质设字〔2024〕第 44150012400002196 号《股权出质设立登记通知书》、（粤汕尾）股权出质设字〔2024〕第 44150012400002435 号《股权出质设立登记通知书》、（粤汕尾）股权出质设字〔2024〕第 44150012400002197 号《股权出质设

立登记通知书》和（粤汕尾）股权质设字〔2024〕第 44150012400002428 号《股权出质设立登记通知书》；

2、针对海南碧桂园舒漫的海项目所属项目公司（即海南隆府房地产开发有限公司）100.00%的股权质押担保，已取得文昌市市场监督管理局出具的（琼市监）股质登记设字[2024]第 54 号《股权出质设立登记通知书》；

3、针对应收账款质押担保，已在中国人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统办理完成应收账款质押，并取得登记证明编号为 28757963003672343212 的《动产担保登记证明-初始登记》。

二、增信措施有效性的核查情况

截至本报告出具之日，21 腾越 01 已完成兑付并完成摘牌，H16 腾越 2 增信措施情况如下：

1、碧桂园控股提供连带责任保证担保；

2、由堆龙德庆区碧创企业管理有限公司、堆龙德庆区碧享企业管理有限公司、广州粤东碧桂园投资有限公司和堆龙德庆区碧辉企业管理有限公司合计直接持有陆丰市盈兴房地产开发有限公司 96.17%股权提供股权质押担保；由文昌文府置业开发有限公司直接持有海南隆府房地产开发有限公司 100%股权提供股权质押担保；

3、由发行人对惠州碧科科学城发展有限公司享有的应收账款债权 73,249,885.53 元以及对耒阳市碧桂园置业有限公司享有的应收账款债权 130,151,276.56 元的应收账款提供应收账款质押担保。

鉴于陆丰市盈兴房地产开发有限公司、海南隆府房地产开发有限公司、惠州碧科科学城发展有限公司及耒阳市碧桂园置业有限公司均为碧桂园控股下属子公司，因此碧桂园控股经营情况对 H16 腾越 2 偿付情况存在重大影响，截至本报告出具之日，碧桂园控股正在筹划境外债务重组，碧桂园控股未来持续稳定经营存在重大不确定性。

第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、公司债券本息偿付情况

（一）H16 腾越 2

截至本报告出具日，发行人已根据《决议公告》完成小额兑付安排以及第一期本金及其利息、第二期本金及其利息和第三期本金及其利息的兑付。

（二）21 腾越 01

21 腾越 01 的债券持有人已于 2022 年 12 月 8 日至 2022 年 12 月 14 日完成 20 亿元全额回售，发行人于 2023 年 1 月 9 日完成 21 腾越 01 债券利息的偿付以及回售资金的兑付，并于 2023 年 1 月 19 日提前摘牌。

二、债券偿债保障措施执行情况

根据《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）募集说明书》偿债保障措施，发行人已经聘请国泰君安担任 H16 腾越 2 债券受托管理人，制定了《债券持有人会议规则》，指定财务资金部牵头负责协调 H16 腾越 2 的偿付工作。发行人已于 2024 年 4 月 30 日披露《腾越建筑科技集团有限公司公司债券年度报告（2023）》。

根据发行人《广东腾越建筑工程有限公司关于公司名称变更，公司住所变更，法定代表人及总经理变更的公告》及《腾越建筑科技集团有限公司关于部分董事，监事，财务负责人及信息披露事务负责人变更的公告》，发行人部分董事及总经理发生变更，发行人实际控制人杨惠妍女士仍为发行人董事长、实际控制人。

此外，发行人就 H16 腾越 2 偿付新增下述增信保障措施：（1）由堆龙德庆区碧创企业管理有限公司、堆龙德庆区碧享企业管理有限公司、广州粤东碧桂园投资有限公司和堆龙德庆区碧辉企业管理有限公司合计直接持有陆丰市盈兴房地产开发有限公司 96.17%股权提供股权质押担保；（2）由文昌文府置业开发有限公司直接持有海南隆府房地产开发有限公司 100%股权提供股权质押担保；（3）由发行人对惠州碧科科学城发展有限公司享有的应收账款债权 73,249,885.53 元以及对耒阳市碧桂园置业有限公司享有的应收账款债权 130,151,276.56 元的应收账款提供应收账款质押担保。

第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

从发行至 2023 年末，发行人均按照公司债券募集说明书的相关约定使用公司债券募集资金；从发行至 2023 年末，发行人均按照公司债券募集说明书相关约定或承诺执行有关事项。

一、H16 腾越 2

根据《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）募集说明书》，发行人承诺：

关于本次债券募集资金的使用，发行人作出如下承诺：

“1、公司将与本次债券受托管理人以及存放募集资金的监管银行签订《资金账户监管协议》；

2、本次债券募集资金将用于中国证监会和证券交易所等监管机构核准的用途。

3、公司严格依照《公司债券发行与交易管理办法》第十五条“除金融类企业外，募集资金不得转借他人”的规定执行对募集资金的使用。”

2023 年度发行人未违反以上承诺。

二、21 腾越 01

根据《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）募集说明书》，发行人承诺：

关于本次债券募集资金的使用，发行人作出如下承诺：

“1、公司将与本次债券受托管理人以及存放募集资金的监管银行签订《资金账户监管协议》；

2、本次公开发行公司债券的募集资金将严格按照募集说明书约定的用途使用，投向符合国家产业政策的领域，不用于购置土地，不用于转借他人，不用于弥补亏损和非生产性支出，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

3、本次债券募集资金将纳入募集资金专项账户实施监管，充分发挥内外部监管机制的作用。本次债券存续期内，若发行人拟变更本次债券的募集资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。”

2023 年度发行人未违反以上承诺。

第九章 债券持有人会议召开情况

2023 年 9 月，发行人召开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）2023 年第一次债券持有人会议，审议《关于豁免本次会议召开相关程序要求的议案》《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》及《关于增加三十个交易日宽限期的议案》。

根据 2023 年 9 月 19 日披露的《关于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）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》《北京市安理（深圳）律师事务所关于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）2023 年第一次债券持有人会议的法律意见书》，上述议案均获得债券持有人会议表决通过。

第十章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿

截至本报告出具日，发行人已根据《决议公告》完成 H16 腾越 2 的小额兑付安排以及第一期本金及其利息、第二期本金及其利息和第三期本金及其利息的兑付。

截至本报告出具日，发行人已完成 21 腾越 01 的本息兑付。

发行人及担保人偿债意愿未发生重大变化。

二、发行人偿债能力分析

发行人从事碧桂园集团开发的酒店、住宅等项目的施工组织和管理工作，因此业务发展和碧桂园控股业务发展存在着较大的相关性。自 2021 年以来，房地产行业持续低迷，多重不利因素叠加，导致行业销售持续下滑，发行人的重大客户及间接控股股东碧桂园控股及其下属子公司经营情况不及预期，合约销售规模及销售回款出现大幅下滑。2022 年度及 2023 年度，发行人归母净利润分别为-3.91 亿元和-39.30 亿元，发行人盈利能力持续下降。

根据中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的腾越建筑科技集团有限公司 2023 年审计报告（中瑞诚审字[2024]第 402028 号），截至 2023 年末，发行人应收账款、应收票据以及合同资产金额合计为 626.93 亿元，占发行人资产总额的比例为 80.18%，发行人上述资产后续回款情况主要取决于碧桂园控股及其下属子公司经营情况，因此，上述资产的后续回款情况存在不确定性，上述资产回款情况将对发行人的偿债能力产生重大影响。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效

一、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人不存在对外担保。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

根据《腾越建筑科技集团有限公司公司债券年度报告（2023）》，发行人及子公司涉及的重大未决诉讼情况如下：

原告姓名 (名称)	被告姓名（名称）	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额（万 元）	目前所处的诉 讼程序
腾越建筑科技集团有限公司	三河建荣房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2024/2/26	广州仲裁委员会	28,828.81	审理中
广东腾越建筑工程有限公司	睢县御景置业有限公司	总包合同纠纷	2024/2/26	商丘市中级人民法院	10,485.00	审理中
佛山市昶特建筑工程有限公司	广东腾越建筑工程有限公司、广东耀康投资有限公司、安徽腾越建筑工程有限公司、安徽省恒创建设工程有限公司、句容宝碧房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2022/8/25	江苏省镇江市中级人民法院	10,000.00	一审已判决
广东腾越建筑工程有限公司	佛山市顺德区悦美房地产有限公司	总包合同纠纷	2023/3/15	广州仲裁委员会	9,944.44	一审已判决
安徽省恒创建设工程有限公司	句容宝碧房地产开发有限公司	支付欠付工程款	2023/9/27	广州仲裁委	8,539.00	开庭未判决
广东腾越建筑工程有限公司	贵州贵安新区碧桂园物业发展有限公司	建设工程分包合同纠纷	2022/7/8	广州仲裁委员会	7,579.48	未判决
刘中奇	腾越建筑科技集团有限公司、柳州市侗碧房地产开发有限公司、广州碧腾投资发展有限公司	总包合同纠纷	2024/2/26	广西壮族自治区三江侗族自治县人民法院	7,455.74	尚未开庭
黎永波	广东腾越建筑工程有限公司、汝州碧桂园房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2023/1/10	河南省汝州市人民法院	7,257.99	一审待判决

原告姓名 (名称)	被告姓名(名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额(万 元)	目前所处的诉 讼程序
李秋圆	广东腾越建筑工程有限公司、贵州恒方房地产开发有限公司、广东碧腾投资发展有限公司	总包合同纠纷	2023/9/11	贵州省贵阳市花溪区人民法院	7,039.10	一审已开庭待判决
李秋圆	腾越建筑科技集团有限公司、曲靖市麒麟碧桂园房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2024/2/21	曲靖市麒麟区人民法院	6,666.48	尚未开庭
梁化宇	广东腾越建筑工程有限公司、沈阳腾越建筑工程有限公司、邳州市碧桂园房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2022/7/29	邳州市人民法院	6,284.89	未判决
梁化宇	广东腾越建筑工程有限公司、沈阳腾越建筑工程有限公司、睢宁新碧房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2022/8/29	睢宁县人民法院	5,934.00	未判决
曾新建	广东腾越建筑工程有限公司	总包合同纠纷	2021/1/14	广东省肇庆市中级人民法院	5,913.80	申请再审
曾联德	腾越建筑科技集团有限公司、龙里碧桂园凤凰城房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2024/3/18	贵州省龙里县人民法院	5,853.45	一审未开庭
江亚晖	腾越建筑科技集团有限公司、贵州鑫安峡房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2024/2/26	贵州省清镇市人民法院	5,666.02	一审未开庭
曾新建	广东腾越建筑工程有限公司	总包合同纠纷	2021/1/14	广东省肇庆市中级人民法院	5,626.39	申请再审
曾联德	腾越建筑科技集团有限公司、龙里碧桂园凤凰城房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2024/3/18	贵州省龙里县人民法院	5,227.11	一审未开庭
广东腾越建筑工程有限公司巢湖分公司	邯郸碧桂园房地产开发有限公司、中赛建设工程有限公司	支付欠付工程款	2021/3/2	广州仲裁委	5,054.85	执行中
广州市长臻建筑劳务有限公司	广东龙越建筑工程有限公司、曲靖市麒麟区土地开发投资有限责任公司	建设工程分包合同纠纷	2023/8/31	云南省曲靖市麒麟区人民法院	5,014.56	一审已判决
张家口嘉美程房地产开发有限公司	腾越建筑科技集团有限公司、广州碧腾投资发展有限公司、北京碧桂园阳光置业发展有限公司、北京碧桂园	合资合作开发房地产合同纠纷	2023/11/21	河北省张家口市宣化区人民法院	4,938.84	待判决

原告姓名 (名称)	被告姓名(名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额(万 元)	目前所处的诉 讼程序
	晟龙置业发展有限公司、碧桂园地产集团有限公司、张家口博杨钢城房地产开发有限公司、深圳碧盛发展有限公司、佛山市鼎展管理咨询有限公司					
成都欧繁建筑工程有限公司	腾越建筑科技集团有限公司、安徽腾越建筑工程有限公司、安徽省恒创建设工程有限公司、甘肃康桥房地产开发有限公司	建设工程分包合同纠纷	2024/1/24	兰州市安宁区人民法院	4,802.27	一审尚未开庭
刘文晖	广东腾越建筑工程有限公司、广东腾越建筑工程有限公司湖北分公司	总包合同纠纷	2016/7/13	湖北省武汉市洪山区人民法院	4,488.80	执行回转中
肖堂胜	广东腾越建筑工程有限公司、韶关市顺宏房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2019/10/9	广东省韶关市浈江区人民法院	4,307.62	未结案，执行中
成都欧繁建筑工程有限公司	安徽省恒创建设工程有限公司、安徽腾越建筑工程有限公司、广东腾越建筑工程有限公司、甘肃康桥房地产开发有限公司	支付欠付工程款	2024/1/24	兰州市安宁区人民法院	4,083.97	未开庭
佛山市昶特建筑工程有限公司	广东腾越建筑工程有限公司、广东耀康投资有限公司、安徽腾越建筑工程有限公司、安徽省恒创建设工程有限公司	建设工程分包合同纠纷	2022/11/4	句容市人民法院	3,973.61	未结案
佛山市昶特建筑工程有限公司	安徽省恒创建设工程有限公司、安徽腾越建筑工程有限公司、广东腾越建筑工程有限公司、广东耀康投资有限公司	支付欠付工程款	2022/11/4	句容市人民法院	3,800.00	开庭未判决
广东龙越建筑工程有限公司	信宜丰汇实业有限公司	建设工程分包合同纠纷	2023/8/16	广州仲裁委员会	3,759.42	仲裁已立案，未开庭
曾联德	腾越建筑科技集团有限公司、贵州中泰置业有限公司	总包合同纠纷	2024/3/18	贵州省龙里县人民法院	3,757.68	一审未开庭
李伟	腾越建筑科技集团有限公司、沈阳腾越建筑工程有限公司	建设工程分包合同纠纷	2024/2/4	湛江市赤坎区人民法院	3,746.42	一审未开庭

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (万 元)	目前所处的诉 讼程序
	公司、湛江市赤坎区碧桂园 物业发展有限公司			法院		
李秋圆	腾越建筑科技集团有限公 司、云南碧宇房地产开发有 限公司、广州碧腾投资发展 有限公司	总包合同纠纷	2024/2/26	昆明市盘 龙区人民法院	3,625.72	尚未开庭
陈建兵	广东腾越建筑工程有限公司	总包合同纠纷	2023/2/23	河北省石 家庄市鹿 泉区人民 法院	3,618.07	一审
吴义礼	广东腾越建筑工程有限公司	总包合同纠纷	2022/3/11	安徽省利 辛县人民 法院	3,500.00	未结案
刘中奇	广东龙越建筑工程有限公司、腾越建筑科技集团有限 公司、广州碧腾投资发展有 限公司、沈阳腾越建筑工程 有限公司、钦州市盛享碧桂 园房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2023/10/30	广西壮族 自治区钦 州市钦北 区人民法院	3,437.86	一审已经开 庭、未判决
沈阳腾越建 筑工程有限 公司	承德米拉	支付欠付工程 款	2023/8/11	广州仲裁 委	3,346.85	仲裁已裁决执 行阶段
陈志平	沈阳腾越建筑工程有限公 司、承德碧园宁盛房产、北 京碧桂园凤凰置业、北京京 汇赛创、承德中朴金域房产	支付欠付工程 款	2023/9/8	丰宁满族 自治县法 院	3,317.28	一审
闫得刚	沈阳腾越建筑工程有限公 司、广东腾越建筑工程有限 公司、洛阳卓乾置业有限公 司	建设工程分包 合同纠纷	2023/11/6	洛阳市孟 津区法院	3,146.49	二审
李秋圆	广东腾越建筑工程有限公 司、贵州恒方房地产开发有 限公司、广东碧腾投资发展 有限公司	总包合同纠纷	2023/9/11	贵州省贵 阳市花溪 区人民法院	3,009.41	一审已开庭待 判决
郑鲁峰李峰	沈阳腾越建筑工程有限公司	支付欠付工程 款	2023/9/4	沛县人民 法院	2,993.55	一审
沈阳腾越建 筑工程有限 公司	邳州市碧桂园房地产开发有 限公司	支付欠付工程 款	2024/1/12	邳州市人 民法院	2,901.22	一审诉讼中
姜达龙	沈阳腾越建筑工程有限公司	撤场结算事宜 纠纷	2023/10/11	南召县法 院	2,901.17	二审

原告姓名 (名称)	被告姓名(名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额(万 元)	目前所处的诉 讼程序
天津纳海投 资有限公司	广东腾越建筑工程有限公 司、广东耀康投资有限公司	买卖合同纠纷	2023/10/16	天津市北 辰区人民法院	2,794.71	一审已判决
钟实	广东龙越建筑工程有限公 司、霸州市盛达房地产开发 有限公司	总包合同纠纷	2023/3/13	广州仲裁 委员会	2,776.56	一审已判决
安徽省恒创 建设工程有限公司	邳州市碧桂园房地产开发有 限公司	支付欠付工程 款	2023/10/26	邳州市人 民法院	2,668.03	一审诉讼中
南京六东劳 务服务有限 公司	安徽省恒创建设工程有限公司、郎溪德源房地产开发有 限公司、安徽腾越建筑工程 有限公司	支付欠付工程 款	2022/12/7	郎溪县人 民法院	2,641.53	执行中
闫得刚	沈阳腾越建筑工程有限公 司、广东腾越建筑工程有限 公司、洛阳果岭旅游有限公 司	建设工程分包 合同纠纷	2023/11/6	洛阳市孟 津区法院	2,620.81	二审
沈阳腾越建 筑工程有限 公司	邳州市碧桂园房地产开发有 限公司	支付欠付工程 款	2023/12/4	邳州市人 民法院	2,613.18	一审诉讼中
熊水交	广东腾越建筑工程有限公 司、都匀市碧桂园德远置业 有限公司、广州碧腾投资发 展有限公司	总包合同纠纷	2023/10/11	贵州省都 匀市人民 法院	2,606.21	一审未开庭
翁乙全	腾越建筑科技集团有限公 司、陵水荣华园房地产开发 有限公司	总包合同纠纷	2024/2/21	海南省陵 水黎族自 治县人民 法院	2,502.29	一审未开庭
钟实	广东腾越建筑工程有限公 司、河北立宇超然房地产开 发有限公司	承揽合同纠纷	2023/5/24	广州仲裁 委员会	2,491.44	一审已判决
天津纳海投 资有限公司	广东腾越建筑工程有限公 司、广东耀康投资有限公司	买卖合同纠纷	2023/8/11	天津市北 辰区人民法院	2,420.64	一审已判决
刘中奇	腾越建筑科技集团有限公 司、钦州市白石湖碧桂园房 地产开发有限公司、广东龙 越建筑工程有限公司、沈阳 腾越建筑工程有限公司、广 州碧腾投资发展有限公司	总包合同纠纷	2023/11/6	广西壮族 自治区钦 州市钦南 区人民法院	2,353.63	一审已经开 庭、未判决
李伟	沈阳腾越建筑工程有限公司	支付欠付工程 款	2024/2/20	海阳法院	2,247.47	一审

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (万 元)	目前所处的诉 讼程序
郭模英	腾越建筑科技集团有限公司、西双版纳祥晖房地产开发有限公司、贵州贵安新区碧桂园物业发展有限公司、贵州中泰置业有限公司	商品房买卖合同 纠纷	2024/2/29	云南省景 洪市人民 法院	2,147.44	一审未开庭
周胜伟	腾越建筑科技集团有限公司、宜昌德夷房地产开发有 限公司	总包合同纠纷	2024/1/29	湖北省宜 昌市夷陵 区人民法院	2,120.81	一审
南京六东劳 务服务有限 公司	安徽省恒创建设工程有限公司、罗山县碧胜置业、安徽 腾越建筑工程有限公司	支付欠付工程 款	2023/9/21	罗山县人 民法院	2,104.76	开庭未判决
石家庄振豪 钢铁贸易有 限公司	广东腾越建筑工程有限公司	买卖合同纠纷	2022/12/1	河北石家 庄市新华 区人民法院	2,075.29	一审已调解
广州市长臻 建筑劳务有 限公司	腾越建筑科技集团有限公 司、广州市凤碧房地产开发 有限公司	建设工程分包 合同纠纷	2024/3/6	广州市增 城区人民 法院	1,915.70	待判决
刘中奇	广东龙越建筑工程有限公司、腾越建筑科技集团有限 公司、广州碧腾投资发展有 限公司、沈阳腾越建筑工程 有限公司、钦州市盛享碧桂 园房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2023/10/30	广西壮族 自治区钦 州市钦北 区人民法院	1,906.79	一审已经开 庭、未判决
张文榜	广东腾越建筑工程有限公司、广东腾越建筑工程有限 公司湖北分公司	总包合同纠纷	2021/9/9	襄阳市襄 城区人民 法院	1,895.31	一审已判决
吴国强	广东腾越建筑工程有限公司巢湖分公司、广东腾越建筑 工程有限公司、江苏中昶信 建设集团有限公司、安徽省 恒创建设工程有限公司、句 容碧桂园房地产开发有限公司	建设工程分包 合同纠纷	2023/4/19	句容市人 民法院	1,858.53	开庭未判决
刘中奇	腾越建筑科技集团有限公 司、广东龙越建筑工程有限 公司、沈阳腾越建筑工程有 限公司、钦州市白石湖碧桂 园房地产开发有限公司、广 州碧腾投资发展有限公司	总包合同纠纷	2023/11/7	广西壮族 自治区钦 州市钦南 区人民法院	1,792.08	一审已经开 庭、未判决

原告姓名 (名称)	被告姓名(名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额(万 元)	目前所处的诉 讼程序
浙江天迅物 资有限公司	广东腾越建筑工程有限公司、广东耀康投资有限公司、佛山市碧玥贸易有限公司	买卖合同纠纷	2023/8/10	杭州市上 城区人民 法院	1,681.09	一审已开庭待 判决
熊水交	广东腾越建筑工程有限公司、都匀市碧桂园德远置业有限公司、广州碧腾投资发展有限公司	总包合同纠纷	2023/10/11	贵州省都 匀市人民 法院	1,668.57	一审未开庭
朱志强	广东腾越建筑工程有限公司、沈阳腾越建筑工程有限公司、惠来碧桂园房地产开发有限公司	建设工程分包 合同纠纷	2023/3/27	惠来县人 民法院	1,649.13	待判决
沈阳金盛商 贸有限公司	广东腾越建筑工程有限公司	买卖合同纠纷	2023/6/29	辽宁省沈 阳市苏家 屯区人民 法院	1,492.10	一审已判决
山东晨宇混 凝土有限公 司	广东腾越建筑工程有限公司、广东耀康投资有限公司	买卖合同纠纷	2022/4/24	青岛市黄 岛区人民 法院	1,489.69	一审已调解
四川惠田实 业集团有限 公司	广东腾越建筑工程有限公司	买卖合同纠纷	2022/5/9	成都市青 羊区人民 法院	1,477.23	一审已调解
湖南萍安钢 供应链管理 有限公司	广东腾越建筑工程有限公司	买卖合同纠纷	2023/4/23	湖南省长 沙市望城 区人民法院	1,474.76	一审已判决
广州市长臻 建筑劳务有 限公司	腾越建筑科技集团有限公司、增城市碧桂园物业发展有限公司	建设工程分包 合同纠纷	2024/3/6	广州市增 城区人民 法院	1,456.24	待判决
聊城市福华 物资有限公 司	广东腾越建筑工程有限公司、崔强、肖沙、张恒伟	买卖合同纠纷	2022/11/9	山东省聊 城市东昌 府区人民 法院	1,448.34	一审已判决
东莞市民兴 电缆有限公 司	广东腾安机电安装工程有限公司	欠付材料款， 诉请支付货款 及利息	2023/10/30	佛山市顺 德区人民 法院	1,440.08	一审调解
海南华悦建 筑劳务有限 公司	广东博嘉拓建筑科技有限公司、海南联亿建筑劳务有限公司、海口中宜建建筑劳务有限公司、广东耀康投资有限公司	建筑设备租赁 合同纠纷	2023/9/21	海南省第 一中级人 民法院	1,439.09	一审未生效

原告姓名 (名称)	被告姓名(名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额(万 元)	目前所处的诉 讼程序
董红军	沈阳腾越建筑工程有限公司、蔚县世森房地产	支付欠付工程款	2023/12/18	蔚县人民法院	1,380.77	一审
连云港钜泰实业有限公司	广东腾越建筑工程有限公司、沈阳腾越建筑工程有限公司	买卖合同纠纷	2023/8/28	连云港市赣榆区人民法院	1,380.46	一审待判决
河南天啸实业有限公司	腾越建筑科技集团有限公司	买卖合同纠纷	2023/12/11	河南省郑州市管城回族区人民法院	1,374.02	一审已判决
沈阳腾越建筑工程有限公司	铁岭洪晟房地产开发有限责任公司	支付欠付工程款	2023/9/5	广州仲裁委	1,374.00	仲裁审理阶段
沈阳腾越建筑工程有限公司	邳州市碧桂园房地产开发有限公司	支付欠付工程款	2023/10/26	邳州市人民法院	1,326.98	一审诉讼中
广西九字头建材有限公司	广东腾越建筑工程有限公司	买卖合同纠纷	2023/3/13	广东省佛山市顺德区人民法院	1,323.25	一审已判决
曾联德	腾越建筑科技集团有限公司、贵州中望房地产开发有限责任公司	总包合同纠纷	2024/3/18	贵州省龙里县人民法院	1,282.11	一审未开庭
合肥市诚强劳务有限公司	广东腾越建筑工程有限公司	建设工程分包合同纠纷	2023/5/4	广州仲裁委员会	1,263.64	未生效
甘肃泽青建设工程有限公司	广东腾越建筑工程有限公司、兰州碧桂园房地产开发有限公司、兰州市城关区城市发展投资有限公司、兰州市土地储备中心	建设工程分包合同纠纷	2023/7/27	甘肃省兰州市城关区人民法院	1,226.63	一审已判决
肖伟良	广东龙越建筑工程有限公司、益阳市碧桂园房地产开发有限公司	总包合同纠纷	2023/4/23	湖南省益阳市赫山区人民法院	1,180.44	一审已判决
长沙市驰宏建筑劳务工程有限公司	广东腾越建筑工程有限公司	建设工程分包合同纠纷	2022/8/5	河南省汝州市人民法院	1,154.31	一审已调解
合惠(天津)商业保理有限公司	广东龙越建筑工程有限公司、广东才德源建筑工程有限公司、谢燕如、赵雄彬	保理合同纠纷	2023/9/14	广州仲裁委员会	1,146.94	一审已判决
兰州一钢钢铁有限公司	广东腾越建筑工程有限公司、永登丰盈房地产开发有	买卖合同纠纷	2023/3/13	永登县人民法院	1,145.19	一审败诉, 二审调解

原告姓名 (名称)	被告姓名(名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额(万 元)	目前所处的诉 讼程序
	限公司、兰州新区碧盈房地 产开发有限公司					
汤兵	薛元龙、江苏润汉建筑劳务 有限公司、安徽省恒创建设 工程有限公司、青阳县碧鑫 房地产开发有限公司	支付欠付工程 款	2023/8/23	池州市青 阳县人民 法院	1,130.47	开庭未判决
李小敏	沈阳腾越建筑工程有限公司	支付欠付工程 款	2023/7/11	汕尾市城 区人民法院	1,108.92	二审待开庭
大方安泰建 材有限公司	广东腾越建筑工程有限公司	买卖合同纠纷	2023/9/11	贵州省大 方县人民 法院	1,089.11	二审中
梁化宇	广东腾越建筑工程有限公 司、沈阳腾越建筑工程有限 公司、邳州市碧桂园房地产 开发有限公司	建设工程分包 合同纠纷	2022/7/26	邳州市人 民法院	1,064.32	未判决
南京六东劳 务服务有限 公司	安徽省恒创建设工程有限公司、无为县碧盛房地产开发 有限公司、安徽腾越建筑工 程有限公司	支付欠付劳务 款	2022/11/29	无为市人 民法院	1,030.56	未开庭
南京持恒金 属商贸有限 公司	广东腾越建筑工程有限公司	买卖合同纠纷	2022/2/16	南京市鼓 楼区人民 法院	1,029.46	一审已调解
南京六东建 筑工程有限 公司	安徽省恒创建设工程有限公司、罗山县碧胜置业、安徽 腾越建筑工程有限公司	支付欠付工程 款	2023/9/21	罗山县人 民法院	1,029.39	开庭未判决

三、评级机构终止对发行人的主体信用评级及债项评级

2023 年 6 月 26 日，H16 腾越 2 债券评级机构中诚信国际信用评级有限公司维持发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，维持 H16 腾越 2 的债项信用等级为 AAA，评级结果有效期为受评债券的存续期。

自 2024 年 1 月 9 日起，中诚信国际信用评级有限公司终止对发行人主体信用评级及 H16 腾越 2 的债项信用评级，并将不再更新其信用评级结果。

作为公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注 H16 腾越 2 的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

四、审计机构出具带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确

定性段的无保留意见的审计报告

发行人 2023 年度财务报表被中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中瑞诚”）出具带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告，具体情况如下：

与持续经营有关的重大不确定性：

如财务报表附注“二、2、”所述，公司 2023 年度主营业务收入的 80.21% 及应收账款期末余额中 92.64% 来源于实际控制方碧桂园控股有限公司（以下简称：碧桂园控股）下属企业，同时公司日常经营所需资金也严重依赖于碧桂园控股统一的资金调拨。上述事项表明，碧桂园控股的流动性风险可能存在对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

五、2023 年关联交易规模较大，碧桂园控股经营情况对发行人持续经营能力和偿债能力产生重大影响

公司从事碧桂园集团开发的酒店、住宅等项目的施工组织和管理工作，因此业务发展和碧桂园控股业务发展存在着较大的相关性。2023 年度，发行人关联交易规模共计 245.03 亿元，其中关联销售规模为 244.85 亿元，具体情况如下：

单位：亿元

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购材料、设备款	0.18
提供工程施工、机电安装、装修装饰、安防设备安装等服务	244.85

截至本报告出具之日，碧桂园控股正在推进境外债务重组，碧桂园控股经营情况对发行人持续经营能力和偿债能力产生重大影响。

六、H16 腾越 2 担保人碧桂园控股未能按期披露定期报告

H16 腾越 2 担保人碧桂园控股经营情况对发行人偿债能力及 H16 腾越 2 偿付情况存在重大影响，截至本报告出具日，H16 腾越 2 担保人碧桂园控股未能根据法规要求在 2024 年 4 月 30 日披露定期报告。

（本页无正文，为《腾越建筑科技集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023年度）》签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

