

债券简称：H16 腾越 2

债券代码：136780

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

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 10 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《腾越建筑科技集团有限公司关于公司债券复牌的公告》及公开信息披露文件。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	12
五、债券受托管理人联系方式	12

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，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”）成功发行本期债券。

二、公司债券的主要条款

1、发行人名称：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，截至本公告出具日，债券余额为 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》”），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，发行人承诺将于 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	2025年4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。

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 2025 年 4 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（以下简称“受托管理人”或“国泰君安”）。

10、债券担保情况：本次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，并由本公司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

三、债券重大事项

国泰君安作为“H16 腾越 2”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。发行人于近期同步披露《腾越建筑科技集团有限公司关于公司债券复牌的公告》，主要内容如下：

“

一、本次停牌基本情况

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”）因就公司债券兑付安排事项召开债券持有人会议，为保证信息披露公平，维护投资者权益，根据上海证券交易所相关规定，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“H16 腾越 2”，债券代码“136780.SH”，以下简称“本期债券”）自 2024 年 9 月 3 日开市起停牌。

二、本期债券基本情况

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：H16 腾越 2

3、债券代码：136780.SH

4、发行人名称：腾越建筑科技集团有限公司

5、债券金额：本期债券发行总额为 20.00 亿元，截至本公告出具日，债券余额为 441,586,620.00 元。

6、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。

7、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》”），票面利率为 4.50%。

8、特定债券转让安排：2023 年 8 月 16 日，发行人发布《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》，申请本期债券自 2023 年 8 月 18 日起根据上海证券交易所和中国登记结算有限责任公司《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》（以下简称“《通知》”）的相关规定作为特定债券转让。

9、本息兑付安排：根据《决议公告》，自 2023 年 9 月 18 日起，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（以下简称“基准日”）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）调整后债券本金兑付安排

①小额兑付安排

对于截至本期债券 2023 年第一次债券持有人会议债权登记日（以下简称“债权登记日”）登记在册的每个持有本期债券的证券账户，发行人已于 2023 年 11 月 21 日（以下简称“小额兑付日”）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）。为免疑义，如前述证券账户在债权登记日持有的债券张数不足 1000 张（含），则发行人于 2023 年 11 月 21 日按照债权登记日该等证券账户持有的本期债券张数予以全额兑付；如前述证券账户在债权登记日持有的债券张数超过 1000 张（不含），则发行人于 2023 年 11 月 21 日向该等证券账户兑付 1000 张（于小额兑付日应向前述证券账户兑付的债券数量，以下简称“计划兑付张数”）。如证券账户在小额兑付日实际持有本期债券的张数小于该证券账户在本期债券 2023 年第一次债券持有人会议债权登记日按上述安排应兑付的计划兑付张数，则按该证券账户在该小额兑付日实际持有的本期债券张数兑付。

上述兑付日期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。

发行人于小额兑付日兑付每张债券时，应支付的本金截至小额兑付日的应计未付利息随本金同时支付，利随本清。如截至债权登记日登记在册的持有本期债券的证券账户在小额兑付日涉及司法冻结、质押等登记结算机构无法注销债券的情形，该等证券账户不适用前述小额兑付安排，相应债券不进行注销，该等债券未偿本息按照本期债券 2023 年第一次债券持有人会议通过的《关于调整债券本息兑付安排及

增加增信保障措施的议案》其他约定进行兑付。

②剩余本金兑付安排

根据《决议公告》及 2024 年 9 月召开的“H16 腾越 2”2024 年第一次债券持有人会议决议，在兑付日调整期间，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	2025年4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%

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将相关款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

为免疑义，兑付日调整期间，发行人可以提前偿付本期债券本金及相应利息。

（2）调整后利息支付安排

关于基准日后新增利息：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。于上述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。

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 2025 年 4 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。

上述兑付日期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。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将相关款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

发行人已于 2023 年 10 月 21 日支付本期债券 2022 年 10 月 21 日至 2023 年 10 月 20 日产生的利息；于 2023 年 11 月 21 日完成本期债券的小额兑付及相应利息兑付、第一期本金及其利息兑付；于 2023 年 12 月 21 日完成第二期本金及其利息兑付；于 2024 年 1 月 21 日完成第三期本金及其利息的兑付。截至目前，发行人已按照本期债券调整后兑付安排按期履行偿付义务。

10、债券担保情况：

（1）本期债券初始担保情况

本期债券由碧桂园控股提供无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

（2）本期债券新增增信保障措施

2023 年 9 月 7 日至 2023 年 9 月 18 日，发行人召开广东腾越建筑工程有限公司公开发行人 2016 年公司债券（第一期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议，审议通过了《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，根据《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，发行人对本期债券增加了以下增信措施：“发行人同意以其或其指定主体直接或间接持有以下资产的全部或部分为本期债券提供增信担保措施，具体包括：（1）以陆丰碧桂园碣石半岛项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 96.1%的股权提供质押担保；（2）以海南碧桂园舒漫的海项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权提供质押担保。（合称“新增增信资产”）。”

2023 年 9 月 18 日，发行人发布《关于广东腾越建筑工程有限公司公开发行人 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补充通知》，发行人做出如下承诺：“补充以广东腾越建筑工程有限公司合法享有的，累计合计金额不低于 2 亿元的应收账款债权为本期债券提供应收账款质押担保。”

（3）本期债券新增增信保障措施落实情况

截至目前，公司已与受托管理人完成了新增增信保障措施的办理，具体详见公司于 2024 年 2 月 5 日披露《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》。

11、新增增信资产项目现金流管控措施

根据本期债券 2023 年第一次债券持有人会议审议通过的《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，自本期债券 2023 年第一次债券持有人会议召开完毕之日起至兑付日调整期间截止日（2026 年 10 月 21 日）（以下简称“报告期间”），就前述新增增信资产，若前述新增增信资产对应的项目正常开发销售或运营，项目产生的资金可在各新增增信资产的项目之间流转。

发行人承诺，在报告期间，针对前述新增增信资产对应的项目产生的资金，在扣除经第三方审计机构认可的必要支出（包括但不限于因项目开发及资产运营发生的正常支出、偿还项目对应的项目资产、项目公司涉及的融资贷款本息及相关费用、增信资产项目间流转以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出）后，剩余资金归属发行人或发行人子公司的部分将用于兑付本期债券，方式包括：i）偿付本期债券的本金和利息；ii）向本期债券的持有人发起债券回购；iii）提前偿付本期债券的本金和利息。

发行人已在本期债券 2023 年第一次债券持有人会议召开完毕后 60 个工作日内完成上述第三方审计机构的聘请工作，在兑付日调整期间内，该第三方审计机构将每半年度对新增增信资产对应的项目资产、项目公司上一期资金使用情况进行了审阅及核查，并出具相关审阅报告。发行人将不晚于每年 3 月 31 日及 9 月 30 日将第三方审计机构出具的报告发送至本期债券的受托管理人，并接受本期债券持有人的查阅申请。为免疑义，第三方审计机构出具的报告的首次核查期间为自本期债券 2023 年第一次债券持有人会议结束之日起至 2024 年 6 月 30 日，后续核查期间为首次核查期间后的每半年度。

如第三方审计机构按上述约定出具的相关审阅报告显示发行人存在未按照议案约定违规使用新增增信资产剩余资金的情况，本期债券持有人有权向发行人发出书面通知要求进行改正，如发行人收到持有人前述书面通知后的 30 个工作日内仍未能就违规事项进行弥补，本期债券单独或合并持有未偿还本金总额 10%以上的持有人可要求召开债券持有人会议，经持有人会议表决通过后可宣布本期债券未偿本息立即到期应付。

2024 年 9 月 12 日，中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）对新增增信资产对应的项目资产、项目公司自 2023 年 9 月 18 日至 2024 年 6 月 30 日的资金收支情况分别出具了编号为“中瑞诚鉴字[2024]第 404490 号”、“中瑞诚鉴字[2024]第 404491 号”的审阅报告。

12、部分条款修改：

（1）本息兑付安排条款

自本期债券 2023 年第一次债券持有人会议中《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》表决通过之日起及 2024 年第一次债券持有人会议中《关于调整债券本息兑付安排的议案》表决通过之日起，本期债券的本息兑付安排及增信保障措施即相应调整，不再适用《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（面向合格投资者）》（以下简称“《募集说明书》”）的本息兑付安排，《募集说明书》及《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》（以下简称“《债券受托管理协议》”）约定的重大不利变化/重大变化、重大不利影响/重大影响及重大不利相关条款亦不再适用。

（2）给予本期债券存续期间 30 个交易日宽限期

自本期债券 2023 年第一次债券持有人会议中《关于增加三十个交易日宽限期的议案》表决通过之日起，在本期债券（若债券持有人会议变更本期债券相关安排的，则指变更后的本期债券）存续期间，针对《募集说明书》及《债券受托管理协议》约定的本期债券项下的发行人的违约事件，在发行人的违约事件发生之后，给予发行人 30 个连续交易日期限的宽限期，在宽限期内不构成本期债券违约或违约事件，不构成《募集说明书》及《债券受托管理协议》项下的违约事件，发行人无需承担违约责任，不适用相关加速清偿安排。

若发行人在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免或展期，则不构成发行人对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息（如有）。

三、本期债券复牌安排

鉴于发行人已对本期债券兑付安排事项完成召开债券持有人会议，并经债券持有人会议调整了本期债券的本息兑付安排及增信保障措施，发行人向上海证券交易所申请本期债券自 2024 年 10 月 21 日开市起复牌。

本期债券复牌后继续按照《通知》有关规定转让，具体转让规则如下：

1、特定债券仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让，代码维持不变。

2、特定债券采用全价方式转让，转让的报价及成交均为包含应计利息的全价，

投资者需自行计算债券应计利息。

3、特定债券转让由中国证券登记结算有限责任公司提供逐笔全额结算服务。

4、特定债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。

特此公告。

”

四、提醒投资者关注的风险

国泰君安作为“H16 腾越 2”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，在获悉相关事项后，及时与发行人及担保人进行了沟通，提示发行人、担保人针对重大事项履行信息披露义务，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告，本报告依据公开信息及相关公告内容披露，投资者可依照受托管理协议及本期债券的持有人会议规则要求受托管理人履行相关工作。

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》之盖章页）

