

债券简称：H16 腾越 2

债券代码：136780.SH

腾越建筑科技集团有限公司  
公司债券受托管理事务报告  
(2024年度)

受托管理人

国泰海通证券股份有限公司



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

2025 年 6 月

## 重要声明

国泰海通证券股份有限公司（原国泰君安证券股份有限公司，以下简称“国泰海通证券”）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”）对外公布的《腾越建筑科技集团有限公司公司债券年度报告（2024年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明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。

# 目录

|   |    |
|---|----|
| 第一章 受托管理的公司债券概况 .....                       | 4  |
| 第二章 发行人 2024 年度经营与财务状况 .....                | 8  |
| 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 .....           | 11 |
| 第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性及执行情况 .....          | 12 |
| 第五章 公司债券本息偿付情况 .....                        | 14 |
| 第六章 债券持有人会议召开情况 .....                       | 15 |
| 第七章 公司债券跟踪评级情况 .....                        | 16 |
| 第八章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....  | 17 |
| 第九章 受托管理人履行职责情况 .....                       | 20 |
| 第十章 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 ..... | 23 |

# 第一章 受托管理的公司债券概况

## 一、发行主体名称

中文名称：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）

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

## 二、公司债券概况

（一）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）

|                         |   |
|-------------------------|---|
| 债券代码                    | 136780.SH   |
| 债券简称                    | H16 腾越 2  |
| 债券期限(年)                 | 5+2+3 (已展期至 2026 年)   |
| 发行规模(亿元)                | 20.00   |
| 债券余额(亿元)                | 4.4159  |
| 发行时初始票面利率               | 3.90%   |
| 调整票面利率时间(如发行人行使票面利率调整权) | 2021 年 10 月 21 日  |
| 调整后票面利率(如发行人行使票面利率调整权)  | 4.50%   |
| 起息日                     | 2016 年 10 月 21 日  |
| 还本付息方式                  | 本期债券原为 7 年期,附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。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》(该已审议通过的议案以下简称“《2023 年展期议案》”)、2024 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的议案》(该已审议通过的议案以下简称“《2024 年第一次展期议案》”)和 2025 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的议案》(该已审议通过的议案以下简称“《2025 年第一次展期议案》”)本期债券期限调整为 10 年期(即到期日为 2026 年 10 月 21 日),期间设置分期还本安排,分期还本对应的利息随本金一起支付。 |

|         |  |
|---------|--|
| 付息日     | <p>根据本期债券募集说明书及审议通过的《2023年展期议案》、《2024年第一次展期议案》和《2025年第一次展期议案》，2017年至2023年每年的10月21日；2023年10月21日至2024年10月20日期间产生的债券利息（需扣除于小额兑付或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；2024年10月21日至2025年10月20日期间产生的债券利息（需扣除于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；2025年10月21日至2026年10月20日产生的债券利息（需扣除于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。</p> <p>上述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。</p>   |
| 担保方式    | <p>根据本期债券募集说明书，本期债券由碧桂园控股有限公司提供连带责任保证担保，同时，根据审议通过的《2023年展期议案》，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，根据发行人于2024年11月6日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于增信措施的重大事项的公告》，耒阳市碧桂园置业有限公司已进入强制清算程序，公司将对现有资产进行梳理，在完成资产梳理后增加新的增信措施</p> |
| 发行时主体评级 | AA（截至本报告出具日，评级已终止）   |

|         |                         |
|---------|-------------------------|
| 发行时债项评级 | AAA ( 截至本报告出具日, 评级已终止 ) |
|---------|-------------------------|

## 第二章 发行人2024年度经营与财务状况

### 一、发行人基本情况

发行人名称 : 腾越建筑科技集团有限公司  
法定代表人 : 杨泽辉  
注册资本 : 540,000.00 万元  
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

### 二、发行人 2024 年度经营情况

发行人目前经营范围为: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)。

发行人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。建筑施工业务包括房屋建筑、地基与基础工程等。2024 年度,发行人实现营业收入 88.65 亿元,产生营业成本 201.50 亿元。2024 年度,发行人实现营业利润-150.69 亿元,实现净利润-161.52 亿元。根据《腾越建筑科技集团有限公司公司债券年度报告(2024 年)》,公司 2024 年大幅亏损主要原因包括(1) 房地产行业整体下行,房企资金链紧张,新开工项目锐减,导致公司订单量断崖式下降;(2) 房企资金链紧张,工程款拖欠严重,公司主动收缩业务规模以规避风险,并计提大额的信用减值损失等拨备;(3) 材料价格波动,钢材、水泥等建材价格受国际大宗商品涨价及供应链中断影响,导致项目成本超支;(4) 熟练工人短缺,薪资水平持续上升,劳务分包费用占比增加;(5) 机械设备折旧、场地租赁、管理人员薪酬等固定开支,在业务量下降时无法同比例削减,摊薄利润率。

### 三、发行人 2024 年度财务状况

发行人 2024 年和 2023 年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：亿元

| 主要会计数据及财务指标  | 2024 年度 /2024 年末 | 2023 年度 /末 | 本期比上年同期增减 | 变动原因  |
|--------------|------------------|------------|-----------|---|
| 总资产          | 709.62           | 781.89     | -9.24%    | 受房地产行业持续低迷的影响，公司合同资产及应收账款金额减少                             |
| 总负债          | 713.89           | 624.64     | 14.29%    | 受房地产行业持续低迷的影响，对部分亏损合同计提预计负债，同时公司预收工程款金额增加                 |
| 净资产          | -4.27            | 157.25     | -102.71%  | 受房地产行业持续低迷的影响，发行人 2024 年发生大额亏损                            |
| 归属于母公司股东的净资产 | -4.27            | 157.25     | -102.72%  | 受房地产行业持续低迷的影响，发行人 2024 年发生大额亏损                            |
| 期末现金及现金等价物余额 | 11.05            | 18.93      | -41.60%   | 受房地产行业持续低迷的影响，现金回款减少                                      |
| 营业收入         | 88.65            | 307.21     | -71.15%   | 受房地产行业景气度持续下行的影响，新开工项目锐减，公司订单量断崖式下降                       |
| 营业成本         | 201.50           | 301.67     | -33.21%   | 业务规模缩小致成本减少   |
| 利润总额         | -154.35          | -45.12     | -242.11%  | 房地产行业下行导致业务收入下降，材料、人工成本上升，同时管理费用、设备折旧等固定成本下降较低，公司计提信用减值损失 |
| 净利润          | -161.52          | -39.30     | -311.03%  | 与利润总额变化原因一致   |
| 归属母公司股东的净利润  | -161.52          | -39.30     | -311.03%  | 与利润总额变化原因一致   |
| 经营活动产生的现金流净额 | -16.77           | 54.69      | -130.67%  | 受房地产行业景气度持续下行的影响，公司经营活动现金流入金额大幅减少，但公司购买商品接受劳务支付的现金降幅较低    |
| 投资活动产生的现金流净额 | -0.03            | -0.21      | 87.27%    | 受房地产行业景气度持续下行的影响，购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的支出减少                |
| 筹资活动产生的现金流净额 | 8.93             | -56.74     | 115.73%   | 借款取得的现金增加且偿债支出减少  |

| 主要会计数据及财务指标 | 2024年度<br>/2024年末 | 2023年度<br>/末 | 本期比上年<br>同期增减 | 变动原因                              |
|-------------|-------------------|--------------|---------------|-----------------------------------|
| 资产负债率(%)    | 100.60%           | 80.02%       | 25.72%        | 受房地产行业景气度持续下行的影响所致                |
| 流动比率(倍)     | 1.02              | 1.25         | -18.40%       | 受房地产行业景气度持续下行的影响, 合同资产规模减少及合同负债增加 |
| 速动比率(倍)     | 1.00              | 1.24         | -19.35%       | 受房地产行业景气度持续下行的影响, 合同资产规模减少及合同负债增加 |

注：上述财务指标计算方法如下：

1.资产负债率=负债合计/资产总计\*100%

2.流动比率=流动资产/流动负债

3.速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

#### 四、发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的“H16 腾越 2”本息兑付日已多次展期。

截至 2024 年末，发行人净资产为-4.27 亿元，发行人偿债能力较低，此外，报告期内发行人存在涉及企业工程欠款纠纷诉讼、合同纠纷诉讼等事项。

国泰海通证券将持续关注上述事项最新进展，并评估其对发行人偿债能力的影响。

### 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

H16 腾越 2 募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及募集资金专项账户运作情况。

# 第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性及执行情况

## 一、公司债券增信措施有效性

### 1、保证担保

本期债券由碧桂园控股有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。

碧桂园控股有限公司 2024 年和 2023 年的主要财务指标如下表所示：

单位：亿元 币种：人民币

| 项目            | 2024 年度/末 | 2023 年度/末 |
|---------------|-----------|-----------|
| 资产总计          | 10,358.43 | 12,929.92 |
| 净资产合计         | 512.54    | 886.09    |
| 营业收入          | 2,527.61  | 4,010.81  |
| 营业成本          | 2,500.95  | 4,122.70  |
| 净利润           | -351.45   | -2,009.62 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -32.80    | -761.33   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 60.52     | 95.43     |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -35.29    | -544.40   |

2023 年及 2024 年，碧桂园控股有限公司持续大额亏损，碧桂园控股有限公司发行的信用债券未能按期偿付，截至本报告出具之日，碧桂园控股有限公司正在推进境外信用债券的重组。碧桂园控股有限公司提供的担保措施有效性存在重大不确定性。

### 2、股权质押

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。

### 3、应收账款质押

本期债券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。

报告期内，根据耒阳市碧桂园置业有限公司清算组于 2024 年 10 月发布的清算公告，耒阳市人民法院对耒阳市碧桂园置业有限公司做出了强制清算的决定。耒阳市碧桂园置业有限公司清算事项预计会对 H16 腾越 2 增信资产的价值产生不利影响。具体情况请查阅发行人于 2024 年 11 月 6 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于增信措施的重大事项的公告》，发行人应收账款质押有效性存在重大不确定性。

## 二、偿债保障措施的有效性及执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为 H16 腾越 2 的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括聘请受托管理人、制定《债券持有人会议规则》、指定专门部门负责偿付工作、严格履行信息披露义务等，详见本期债券募集说明书第四节。

2023 年 9 月 19 日，H16 腾越 2 完成召开 2023 年第一次债券持有人会议，以其或其指定主体直接或间接持有的股权及应收账款为本期债券提供增信保障措施。2024 年 1 月，上述增信担保登记的相关手续办理完成。

2024 年 10 月，耒阳市人民法院对耒阳市碧桂园置业有限公司做出了强制清算的决定。耒阳市碧桂园置业有限公司清算事项预计会对 H16 腾越 2 增信资产的价值产生不利影响。

## 第五章 公司债券本息偿付情况

### 一、本息偿付情况

2024年1月21日，发行人完成展期后的第三期本金（本金兑付比例2%）及利息的偿付。

发行人于2024年9月召集并召开2024年第一次债券持有人会议，会议审议并通过了《关于调整债券本息兑付安排的议案》，将原定于2024年10月21日的兑付日调整至2025年4月21日（截至本报告出具日，该兑付日已再次通过持有人会议展期至2025年10月21日）。

## 第六章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人于 2024 年 9 月 9 日至 9 月 25 日召开 2024 年第一次债券持有人会议，会议审议并通过了《关于豁免本次会议召开相关程序要求的议案》及《关于调整债券本息兑付安排的议案》，会议决议对 H16 腾越 2 的本金和利息兑付安排进行调整，将原定于 2024 年 10 月 21 日的兑付日调整至 2025 年 4 月 21 日（截至本报告出具日，该兑付日已再次通过持有人会议展期至 2025 年 10 月 21 日）。

## 第七章 公司债券跟踪评级情况

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，国泰海通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。

## 第八章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的执行情况

### 一、发行人信息披露义务履行情况

报告期内，针对国泰海通证券受托的公司债券，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

- 1、发行人于 2024 年 1 月 15 日披露了《腾越建筑科技集团有限公司关于终止信用评级的公告》
- 2、发行人于 2024 年 1 月 23 日披露了《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》
- 3、发行人于 2024 年 2 月 5 日披露了《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》
- 4、发行人于 2024 年 2 月 19 日披露了《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》
- 5、发行人于 2024 年 2 月 28 日披露了《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》
- 6、发行人于 2024 年 3 月 27 日披露了《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》
- 7、发行人于 2024 年 4 月 9 日披露了《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》
- 8、发行人于 2024 年 4 月 30 日披露了《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》
- 9、发行人于 2024 年 4 月 30 日披露了《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》
- 10、发行人于 2024 年 4 月 30 日披露了《腾越建筑科技集团有限公司公司

## 债券年度报告（2023年）》

11、发行人于2024年5月9日披露了《腾越建筑科技集团有限公司关于公司债券复牌的公告》

12、发行人于2024年5月21日披露了《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》

13、发行人于2024年6月11日披露了《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》

14、发行人于2024年7月31日披露了《腾越建筑科技集团有限公司关于控股股东清盘呈请信息更新的公告》

15、发行人于2024年8月28日披露了《腾越建筑科技集团有限公司关于监事变更的公告》

16、发行人于2024年8月30日披露了《腾越建筑科技集团有限公司公司债券2024年中期报告》

17、发行人于2024年9月2日披露了《腾越建筑科技集团有限公司关于公司债券停牌的公告》

18、发行人于2024年9月4日披露了《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）2024年第一次债券持有人会议的通知》

19、发行人于2024年9月5日披露了《腾越建筑科技集团有限公司关于增信资产第三方审计机构发生变更的公告》

20、发行人于2024年9月26日披露了《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）2024年第一次债券持有人会议结果的公告》

21、发行人于2024年9月30日披露了《腾越建筑科技集团有限公司关于第三方审计机构出具新增增信资产审阅报告的公告》

22、发行人于 2024 年 10 月 18 日披露了《腾越建筑科技集团有限公司关于公司债券复牌的公告》

23、发行人于 2024 年 10 月 25 日《腾越建筑科技集团有限公司关于董事长及董事变更的公告》

24、发行人于 2024 年 11 月 6 日《腾越建筑科技集团有限公司关于增信措施的重大事项的公告》

## 二、募集说明书中约定的其他义务的执行情况

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》，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

3、公司严格按照《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。”

2024 年，发行人不存在违反募集说明书上述约定或承诺的情况。

## 第九章 受托管理人履行职责情况

国泰海通证券作为 H16 腾越 2 的受托管理人，积极履行受托管理工作职责，维护债券持有人的合法权益，报告期内根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中约定的义务。

特别地，报告期内，国泰海通证券针对本期债券披露了以下报告：

- 1、国泰海通证券于 2024 年 1 月 22 日披露了《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》
- 2、国泰海通证券于 2024 年 1 月 30 日披露了《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》
- 3、国泰海通证券于 2024 年 2 月 19 日披露了《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》
- 4、国泰海通证券于 2024 年 2 月 20 日披露了《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》
- 5、国泰海通证券于 2024 年 3 月 4 日披露了《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》
- 6、国泰海通证券于 2024 年 4 月 3 日披露了《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》
- 7、国泰海通证券于 2024 年 4 月 17 日披露了《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》

8、国泰海通证券于 2024 年 5 月 9 日披露了《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》

9、国泰海通证券于 2024 年 5 月 9 日披露了《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》

10、国泰海通证券于 2024 年 5 月 14 日披露了《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》

11、国泰海通证券于 2024 年 5 月 21 日披露了《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》

12、国泰海通证券于 2024 年 6 月 12 日披露了《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》

13、国泰海通证券于 2024 年 6 月 27 日披露了《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）》

14、国泰海通证券于 2024 年 8 月 5 日披露了《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”担保人清盘呈请信息更新的临时受托管理事务报告》

15、国泰海通证券于 2024 年 9 月 2 日披露了《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监事变更的临时受托管理事务报告》

16、国泰海通证券于 2024 年 9 月 3 日披露了《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停牌的临时受托管理事务报告》

17、国泰海通证券于 2024 年 9 月 5 日披露了《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增信资产第三方审计机构发生变更的临时受托管理事务报告》

18、国泰海通证券于 2024 年 10 月 8 日披露了《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第三方审计机构出具新增增信资产审阅报告的临时受托管理事务报告》

19、国泰海通证券于 2024 年 10 月 22 日披露了《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》

20、国泰海通证券于 2024 年 10 月 31 日披露了《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董事长及董事变更的临时受托管理事务报告》

21、国泰海通证券于 2024 年 11 月 8 日披露了《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增信措施重大事项的临时受托管理事务报告》

# 第十章 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

## 一、公司经营持续亏损且 2024 年末净资产为负值

根据发行人 2024 年度审计报告，2023 年及 2024 年度，发行人净利润规模分别为 -39.30 亿元和 -161.52 亿元，发行人经营持续亏损，从而导致发行人净资产规模持续下降，截至 2024 年末，发行人净资产规模为 -4.27 亿元。

## 二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

根据发行人 2024 年度审计报告及 2024 年度公司债券年度报告，截至 2024 年财务报表批准报出日，发行人合并范围内涉及 17 宗超 5,000 万元以上重大诉讼案件，案由主要为总包合同纠纷、合同纠纷等，具体情况详见发行人 2024 年度审计报告及 2024 年度公司债券年度报告。

## 三、审计机构出具无法表示意见的审计报告

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中瑞诚”）2024 年对发行人出具无法表示意见审计报告：

发行人主营业务收入与应收账款期末余额高度集中于实际控制方碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园控股”）及其下属企业，使得发行人的财务状况和经营成果在很大程度上受碧桂园控股的影响，碧桂园控股的一位债权人于 2024 年 2 月 27 日在香港特别行政区高等法院针对碧桂园控股提交了清盘呈请，该呈请的法庭聆讯时间已推迟至 2025 年 5 月 26 日，目前碧桂园控股仍在与境外债权人进行积极及建设性的对话，以争取相关债权人同意并签署重组支持协议，因此境外债务的整体重组方案仍存在重大不确定性。

截至 2024 年 12 月 31 日，发行人所有者权益 -4.27 亿元。贵公司 2024 年、2023 年、2022 年现金及现金等价物净增加额分别为 -7.87 亿元、-2.27 亿元、-

4.15 亿元，其中 2024 年经营活动产生的现金流量净额为 -16.77 亿元且公司涉及多起诉讼，部分银行账户被司法冻结。

上述事项表明发行人的持续经营能力存在重大不确定性。

#### **四、增信措施的有关情况**

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。报告期内，本期债券担保人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，面临较大的偿债压力。

根据耒阳市碧桂园置业有限公司清算组于 2024 年 10 月发布的清算公告，耒阳市人民法院对耒阳市碧桂园置业有限公司做出了强制清算的决定。耒阳市碧桂园置业有限公司清算事项预计会对 H16 腾越 2 增信资产的价值产生不利影响。具体情况请查阅发行人于 2024 年 11 月 6 日披露的《腾越建筑科技集团有限公司关于增信措施的重大事项的公告》。

#### **五、受限资产规模较大**

截至 2024 年末，发行人各类受限资产规模为 7.57 亿元，其中受限货币资金规模为 5.54 亿元。截至 2024 年末，发行人受限资产规模较高，可能对发行人偿债能力产生一定不利影响。

#### **六、对外担保情况**

截至 2024 年末，发行人合并报表范围内对外担保余额为 3.07 亿元，均为对合并范围内关联方沈阳腾越建筑工程有限公司的网络银行供应链 E 信通业务连带责任保证担保。

(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(2024年度)》之盖章页)



2025年6月27日