



中国银河证券股份有限公司

关于腾达建设集团股份有限公司

2023 年度募集资金存放与实际使用情况的专项核查报告

中国银河证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”或“银河证券”）作为腾达建设集团股份有限公司（以下简称“腾达建设”或“公司”）2015 年、2016 年非公开发行股票的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《上市公司监管指引第 2 号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等有关规定，就公司 2023 年度募集资金存放与实际使用情况进行了审慎核查，并出具核查意见如下：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额和资金到账时间

1、2015 年非公开发行股票募集资金

经中国证券监督管理委员会证监〔2015〕11 号文核准，公司由主承销商银河证券采用非公开发行方式，向金鹰基金管理有限公司、申万菱信（上海）资产管理有限公司、上银基金管理有限公司、天弘基金管理有限公司、建信基金管理有限责任公司、新华基金管理有限公司、叶林富发行人民币普通股（A 股）股票 281,096,573 股，发行价为每股人民币 3.21 元，共计募集资金 902,319,999.33 元，扣除承销和保荐费用 10,000,000 元后的募集资金为 892,319,999.33 元，已由主承销商银河证券于 2015 年 2 月 16 日汇入公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 3,201,096.57 元后，公司本次募集资金净额为 889,118,902.76 元。上述募集资金到位情况已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验〔2015〕33 号）。

2、2016 年非公开发行股票募集资金

经中国证券监督管理委员会证监〔2016〕904 号文核准，公司由主承销商银



河证券采用非公开发行方式，向国华人寿保险股份有限公司、金元顺安基金管理有限公司、长安基金管理有限公司、北信瑞丰基金管理有限公司、民生加银基金管理有限公司、诺安基金管理有限公司、叶林富发行人民币普通股股票 580,865,603 股，每股作价人民币 4.39 元，共计募集资金 2,549,999,997.17 元，扣除承销和保荐费用 25,000,000.00 元后的募集资金为 2,524,999,997.17 元，已由主承销商银河证券于 2016 年 9 月 14 日汇入公司募集资金监管账户。另减除申报会计师费、律师费、法定信息披露费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 4,128,086.56 元后，公司本次募集资金净额为 2,520,871,910.61 元。上述募集资金到位情况已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验〔2016〕382 号）。

（二）募集资金使用和结余情况

1、2015 年非公开发行股票募集资金在 2023 年的使用和结余情况

金额单位：人民币万元

项 目	序号	金 额	
募集资金净额	A	88,911.89	
截至期初累计发生额	项目投入	B1	81,510.14
	临时补充流动资金	B2	7,300.00
	利息收入净额	B3	89.50
本期发生额	项目投入	C1	7,492.26
	临时补充流动资金	C2	-7,300.00
	利息收入净额	C3	1.01
截至期末累计发生额	项目投入	D1=B1+C1	89,002.40
	临时补充流动资金	D2=B2+C2	
	利息收入净额	D3=B3+C3	90.51
应结余募集资金	E=A-D1-D2+D3		
实际结余募集资金	F		
差异	G=E-F		

[注]募投项目投入金额包含永久补充流动资金金额

2、2016 年非公开发行股票募集资金在 2023 年的使用和结余情况



金额单位：人民币万元

项 目	序号	金 额	
募集资金净额	A	252,087.19	
截至期初累计发生额	项目投入	B1	184,767.35
	临时补充流动资金	B2	64,500.00
	利息收入净额	B3	1,269.49
本期发生额	项目投入	C1	68,597.74
	临时补充流动资金	C2	-64,500.00
	利息收入净额	C3	8.41
截至期末累计发生额	项目投入	D1=B1+C1	253,365.09
	临时补充流动资金	D2=B2+C2	
	利息收入净额	D3=B3+C3	1,277.90
应结余募集资金	E=A-D1-D2+D3		
实际结余募集资金	F		
差异	G=E-F		

[注]募投项目投入金额包含永久补充流动资金金额

二、募集资金管理情况

（一）募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效率和效益，保护投资者权益，公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《上市公司监管指引第2号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等有关法律、法规和规范性文件的规定，结合公司实际情况，制定了《腾达建设集团股份有限公司募集资金管理制度》（以下简称《管理制度》）。根据《管理制度》，公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户。

2015年2月6日，公司连同保荐机构与中国银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司就2015年非公开发行股票所募资金签订了三方监管协议，明确了各方的权利和义务。

公司连同保荐机构于2016年9月21日与台州银行股份有限公司，于2016年9月26日与上海浦东发展银行股份有限公司台州分行、华夏银行股份有限公



司台州分行、中国建设银行股份有限公司台州路桥支行、中国银行股份有限公司台州市路桥区支行，就 2016 年非公开发行股票所募资金签订了三方监管协议，明确了各方的权利和义务。

上述三方监管协议与上海证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，公司在使用募集资金时已经严格遵照履行。

（二）募集资金专户存储情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司结余募集资金已全部用于永久补充流动资金，募集资金专户均已注销，期末无募集资金专户。

三、本年度募集资金的实际使用情况

（一）募集资金使用情况对照表

募集资金使用情况对照表详见本报告附件 1、附件 2。

（二）募集资金投资项目出现异常情况的说明

公司募集资金投资项目未出现异常情况。

（三）募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

公司不存在募集资金投资项目无法单独核算效益的情况。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

公司不存在变更募集资金投资项目的情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

本年度，公司募集资金使用及披露不存在重大问题。

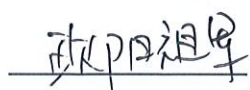
六、保荐机构核查意见

经核查，本保荐机构认为：腾达建设 2023 年度募集资金存放和使用符合《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《上市公司监管指引第 2 号-上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等相关规定要求，对募集资金进行了专户存放和专项使用，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情形，不存在违规使用募集资金的情况。

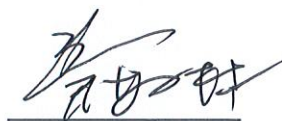
（以下无正文）

（此页无正文，为《中国银河证券股份有限公司关于腾达建设集团股份有限公司 2023 年度募集资金存放与实际使用情况的专项核查报告》之签字盖章页）

保荐代表人：



欧阳祖军



秦敬林





附件 1

2015 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表

2023 年度

编制单位：腾达建设集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

募集资金总额				88,911.89		本年度投入募集资金总额				7,492.26		
变更用途的募集资金总额						已累计投入募集资金总额				89,002.40		
变更用途的募集资金总额比例												
承诺投资项目	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额（1）	本年度投入金额	截至期末累计投入金额（2）	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额（3）=（2）-（1）	截至期末投入进度（%）（4）=（2）/（1）	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
台州市内环南路 BT 项目	否	63,232.00	61,911.89 [注 1]	61,911.89		54,510.14	-7,401.75	88.04 [注 2]	2018 年 5 月 11 日	[注 3]	是[注 3]	否
补充永久性流动资金	否	27,000.00	27,000.00	27,000.00		27,000.00		100.00				否
结余资金永久补充流动资金					7,492.26	7,492.26	7,492.26					
合计	—	90,232.00	88,911.89	88,911.89	7,492.26	89,002.40	90.51	100.10[注 4]	—		—	—
未达到计划进度原因（分具体项目）					无							



项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	经第七届董事会 2015 年第一次临时会议审议批准，本公司以募集资金置换台州市内环南路 BT 项目预先投入的自筹资金 3,722.09 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	经 2022 年 6 月 17 日召开的第九届董事会第二十三次会议审议批准的 7,300.00 万元用于暂时补充流动资金的闲置募集资金已于 2023 年 4 月 10 日全部提前归还完毕。
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品的情况	无
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	无
募集资金结余的金额及形成原因	截至 2023 年 5 月 18 日，募集资金结余金额 7,492.26 万元（包含尚未支付的工程尾款 606.93 万元以及募集资金产生的利息收入 90.51 万元），已转入公司自有资金账户永久补充流动资金，募集资金专户已完成注销。本次募集资金投资项目资金节余的主要原因为：（1）公司加强项目建设各个环节成本管控，较好地控制了资金支出，形成了资金节余；（2）募集资金存放期间产生了一定的利息收入。
募集资金其他使用情况	经第十届董事会第三次会议和第十届监事会第二次会议批准，本公司将募集资金投资项目结项，并将结项后的节余募集资金永久补充流动资金。截至 2023 年 5 月 18 日，募集资金账户余额 7,492.26 万元，已全部用于永久补充流动资金。

[注 1]因募集资金净额低于原计划投入所需金额，台州市内环南路 BT 项目的募集资金承诺总额由 63,232.00 万元调整为 61,911.89 万元（补充流动资金之后的全部剩余募集资金净额）

[注 2]台州市内环南路 BT 项目已于 2023 年 3 月完成决算，本次募集资金投资项目已进行结项，并将结项后的节余募集资金全部用于永久补充流动资金。项目尚有未支付的工程尾款 606.93 万元，因支付时间周期较长，公司将按照相关合同的约定以自有资金予以支付。因此，截至 2023 年 12 月 31 日，资金投入进度为 88.04%

[注 3]台州市内环南路 BT 项目工程审定价为 66,837 万元，发生建造人、材、机成本及税费 55,457 万元，建设期利息净额 6,389 万元，回购期利息净额 3,056 万元，利润总额 20,825 万元，达到原可行性方案预计效益

[注 4]募集资金结余金额中包含募集资金利息收入 90.51 万元，用于永久补充流动资金，故截至 2023 年 12 月 31 日，资金投入进度为 100.10%。



附件 2

2016 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表

2023 年度

编制单位：腾达建设集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

募集资金总额				252,087.19		本年度投入募集资金总额				68,597.74		
变更用途的募集资金总额						已累计投入募集资金总额				253,365.09		
变更用途的募集资金总额比例												
承诺投资项目	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
台州腾达中心项目	无	200,000.00	197,087.19 [注 1]	197,087.19	2,713.23	132,480.58	-64,606.61	67.22[注 2]	2021 年 5 月	[注 3]	是[注 3]	否
补充永久性流动资金	无	55,000.00	55,000.00	55,000.00		55,000.00		100.00				否
结余资金永久补充流动资金					65,884.51	65,884.51	65,884.51					
合计		255,000.00	252,087.19	252,087.19	68,597.74	253,365.09	1,277.90	100.51[注 4]	—		—	—
未达到计划进度原因(分具体项目)					无							



项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	经第七届董事会 2016 年第四次临时会议审议批准，本公司以募集资金置换台州腾达中心项目预先投入的自筹资金 3,272.30 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	经第九届董事会第二十三次会议审议批准的 30,000.00 万元暂时补充流动资金的闲置募集资金以及经第九届董事会第二十四次会议审议批准的 40,000.00 万元暂时补充流动资金的闲置募集资金已于 2023 年 5 月 6 日全部提前归还完毕（其中 2022 年提前归还 5,500.00 万元，2023 年提前归还 64,500.00 万元）。
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品的情况	无
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	无
募集资金结余的金额及形成原因	截至 2023 年 5 月 19 日，募集资金结余金额 65,884.51 万元（包含尚未支付的项目尾款 11,319.86 万元以及募集资金产生的利息收入 1,277.90 万元），已转入公司自有资金账户永久补充流动资金，募集资金专户已完成注销。本次募集资金投资项目资金节余的主要原因为：（1）项目材料采购全面纳入公司供应商范围，采用集中议价方法，在保证质量的基础上，直接降低了原材料成本；（2）项目部分商业用房的内装饰根据业主要求，由业主与装饰公司直接沟通及结算，既满足了业主的个性化需求，又大幅降低了项目的建造成本；（3）募集资金存放期间产生了一定的利息收入。
募集资金其他使用情况	经第十届董事会第三次会议、第十届监事会第二次会议批准及 2022 年年度股东大会批准，本公司将募集资金投资项目结项，并将结项后的节余募集资金永久补充流动资金。截至 2023 年 5 月 19 日，募集资金账户余额 65,884.51 万元，已全部用于永久补充流动资金。

[注 1]因募集资金净额低于原计划投入所需金额，台州市腾达中心项目的募集资金承诺总额由 200,000.00 万元调整为 197,087.19 万元（补充流动资金之后的全部剩余募集资金净额）

[注 2]台州市腾达中心项目已于 2023 年 3 月完成决算，本次募集资金投资项目已进行结项，并将结项后的节余募集资金全部用于永久补充流动资金。项目尚有未支付的工程尾款 11,319.86 万元，因支付时间周期较长，将按照相关合同的约定以自有资金予以支付。因此，截至 2023 年 12 月 31 日，资金投入进度为 67.22%。

[注 3]台州市腾达中心项目原计划实现税后利润 94,845.00 万元，项目楼盘自 2021 年开始陆续交付实现销售。截至 2023 年末，台州腾达中心项目已出售产品面积约 15.85 万平方米，销售去化率 61.23%，累计已完成净利润 67,261.96 万元，完成率 70.92%，按销售去化率比例计算，累计实现净利润已达成预计效益。

[注 4]募集资金结余金额中包含募集资金利息收入 1,277.90 万元，用于永久补充流动资金，故截至 2023 年 12 月 31 日，资金投入进度为 100.51%。