

**中信建投证券股份有限公司关于
上海外高桥保税区开发股份有限公司
以募集资金置换预先投入自筹资金的核查意见**

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《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》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》及《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和规范性文件的规定，作为上海外高桥保税区开发股份有限公司（以下简称“外高桥”、“公司”）非公开发行A股股票的持续督导保荐机构，中信建投证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）对外高桥以募集资金置换预先投入自筹资金的事项进行了审慎核查，核查情况具体如下：

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准上海外高桥保税区开发股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]292号）核准，外高桥以非公开发行股票的方式向8名特定投资者发行了124,568,181股人民币普通股（A股），发行价格为22.00元/股，本次发行募集资金总额为人民币2,740,499,982元，扣除各项发行费用43,532,568.18元，实际募集资金净额为2,696,967,413.82元。2014年4月18日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对上述募集资金到位情况进行了验证并出具了《验资报告》（天职业字（2014）8575号）。

为规范公司募集资金管理和使用，保护投资者权益，公司及子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司（以下简称“外联发”）、上海市外高桥保税区三联发展有限公司（以下简称“三联发”）、上海市外高桥保税区新发展有限公司（以下简称“新发展”）与中国工商银行股份有限公司上海市外高桥保税区支行、中国建设银行股份有限公司上海自贸试验区分行、交通银行股份有限公司上海自贸试验区分行、上海浦东发展银行股份有限公司外高桥保税区支行、上海农村商业银行股份有限公司高桥支行（以下简称“专户银行”）和保荐机构分别签订了《非公开发行A股股票之募集资金监管协议》。

二、发行发行申请文件承诺募集资金投资项目情况

根据《2013年度非公开发行股票预案（修订稿）》，本次非公开发行所募集资金在扣除发行费用后将投向以下项目：

项目总称	类型	具体项目名称	项目建设投资额 (万元)	拟投入募集资金 (万元)	实施主体
中国(上海)自由贸易试验区一期建设项目	跨国公司地区总部平台	外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库	33,832.00	17,350.15	外联发
		新发展卡尔蔡司项目 (98#)	5,436.10	5,348.95	新发展
		新发展 101#仓库项目	9,800.00	9,800.00	新发展
		新发展 102#仓库项目	1,300.00	1,300.00	新发展
	亚太分拨中心平台	外高桥物流园区二期 5-5 地块仓库及辅助用房项目	15,476.00	15,401.00	外联发
		新发展 73#仓库项目	4,160.00	4,160.00	新发展
		新发展斯凯孚仓库项目	9,968.60	2,370.63	新发展
	专业物流平台	F18 地块小区厂房建设项目 (82#)	15,776.00	15,776.00	三联发
		外高桥物流园区二期 3-2 地块仓库通用仓库项目	10,570.00	10,570.00	三联发
		外高桥物流园区二期 4-2 地块 2#仓库	27,000.00	25,019.00	外联发
		外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库	16,364.00	16,364.00	外联发
		外高桥物流园区二期 5-2 地块 1#仓库	11,317.00	1,854.00	外联发
		新发展 201#仓库项目	625.00	611.32	新发展
		新发展国药项目一期仓库	4,230.00	1,059.57	新发展
		新发展永裕仓库二期项目 (83#)	3,514.75	1,133.88	新发展
		新发展 87#仓库项目	4,200.00	4,200.00	新发展
	高端现代服务业平台	外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房建设项目	15,750.00	15,750.00	三联发
		外高桥保税区 F20-7 地块 86#通用生产研发楼	6,800.00	6,488.00	三联发
		3#地块 7#通用仓库 (公估行二期)	2,700.00	734.00	三联发
		新发展新兴楼重建项目	14,400.00	14,400.00	新发展
		新发展 B2 地块服务中心项目 (88#)	1,568.70	1,568.70	新发展
		新发展西区绿地管理中心项目	600.00	600.00	新发展
	功能性贸易平台	上海外高桥国际机床中心 (一期) 项目	9,524.00	4,600.44	新发展
		上海外高桥国际机床中心 (二期) 项目	17,050.00	17,050.00	新发展
佰泰外高桥中心一期项目		3,861.21	3,052.12	新发展	

		保时捷外高桥中心项目（一期）	7,403.93	4,641.01	新发展
		保时捷外高桥中心项目（三期）	4,250.00	3,484.25	新发展
		新发展沃尔沃项目	1,500.00	1,500.00	新发展
		新发展一汽大众研发楼及车间建设项目	2,053.00	2,053.00	新发展
		新发展 103#仓库项目	1,760.00	1,760.00	新发展
		小计	262,790.29	210,000.00	
		补充流动资金		60,000.00	公司
		合计		270,000.00	

注：项目名称以最终立项名为准。

三、募集资金使用情况

截至目前，根据《2013 年度非公开发行股票预案（修订稿）》的募集资金用途，公司已补充流动资金 60,000 万元，其余募集资金存储在公司在中国工商银行股份有限公司上海市外高桥保税区支行开设的募集资金存储专户内。

四、自筹资金预先投入募投项目情况

截至 2014 年 5 月 20 日（募集资金置换基准日），公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为人民币 353,865,635.36 元，本次公司拟使用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金金额为人民币 341,596,969.79 元（按募投项目实施主体计，外联发 134,655,145.40 元；新发展 175,825,080.12 元；三联发 31,116,744.27 元），具体如下表：

序号	募集资金项目名称	项目建设投资额 (万元)	拟投入募集资金 (万元)	已预先投入资金 (万元)	实施主体	本次置换金额 (元)
1	外高桥物流园区二期 5-3 地块仓库	33,832.00	17,350.15	4.90	外联发	49,000.00
2	新发展卡尔蔡司项目（98#）	5,436.10	5,348.95	2,734.80	新发展	27,348,031.84
3	新发展 101#仓库	9,800.00	9,800.00	34.17	新发展	341,654.41
4	新发展 102#仓库	1,300.00	1,300.00	3.02	新发展	30,239.07
5	外高桥物流园区二期 5-5 地块仓库及辅助用房建设项目	15,476.00	15,401.00	3,067.82	外联发	30,678,177.05
6	新发展 73#仓库项目	4,160.00	4,160.00	3.00	新发展	30,000.00
7	新发展斯凯孚仓库项目	9,968.60	2,370.63	1,117.35	新发展	11,173,504.05
8	F18 地块小区厂房建设项目（82#全球物流）	15,776.00	15,776.00	-	三联发	-
9	外高桥物流园区 3-2 地块通用仓库项目	10,570.00	10,570.00	6.95	三联发	69,470.00

10	外高桥物流园区二期 4-2 地块 2#仓库	27,000.00	25,019.00	8,534.80	外联发	85,347,968.35
11	外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库	16,364.00	16,364.00	4.00	外联发	40,000.00
12	外高桥物流园区二期 5-2 地块 1#仓库	11,317.00	1,854.00	1,999.21	外联发	18,540,000.00
13	新发展 201#仓库项目	625.00	611.32	1,033.49	新发展	6,113,200.00
14	新发展国药项目一期仓库	4,230.00	1,059.57	947.39	新发展	9,473,910.67
15	新发展永裕仓库二期项目 (83#)	3,514.75	1,133.88	407.44	新发展	4,074,351.43
16	新发展 87#仓库项目	4,200.00	4,200.00	3.02	新发展	30,239.07
17	外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房 建设项目	15,750.00	15,750.00	4.00	三联发	40,000.00
18	外高桥保税区 F20-7 地块 86#通用生产 研发楼	6,800.00	6,488.00	2,366.73	三联发	23,667,274.27
19	3#地块 7#通用仓库	2,700.00	734.00	747.17	三联发	7,340,000.00
20	新发展新兴楼重建	14,400.00	14,400.00	5.40	新发展	54,042.13
21	新发展 B2 地块服务中心项目 (88#)	1,568.70	1,568.70	425.71	新发展	4,257,056.22
22	新发展西区绿地管理中心项目	600.00	600.00	-	新发展	-
23	上海外高桥国际机床中心 (一期) 项目	9,524.00	4,600.44	2,619.59	新发展	26,195,765.21
24	上海外高桥国际机床中心 (二期)	17,050.00	17,050.00	3.02	新发展	30,239.07
25	佰泰外高桥中心一期项目	3,861.21	3,052.12	1,124.62	新发展	11,246,236.53
26	保时捷外高桥中心项目 (一期)	7,403.93	4,641.01	3,099.86	新发展	30,998,610.92
27	保时捷外高桥中心项目 (三期)	4,250.00	3,484.25	4,130.56	新发展	34,842,500.00
28	新发展沃尔沃项目	1,500.00	1,500.00	354.06	新发展	3,540,643.37
29	新发展一汽大众研发楼及车间建设项目	2,053.00	2,053.00	601.46	新发展	6,014,617.06
30	新发展 103#仓库项目	1,760.00	1,760.00	3.02	新发展	30,239.07
		262,790.29	210,000.00	35,386.56		<u>341,596,969.79</u>

五、以募集资金置换预先投入自筹资金的程序履行情况

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)已就外高桥本次以募集资金置换预先投入自筹资金的事项出具了《以募集资金置换预先投入募投项目资金的专项说明鉴证报告》(天职业字[2014]9508号),鉴证结论为“公司管理层编制的《上海外高桥保税区开发股份有限公司以募集资金置换预先投入募投项目资金的专项说明》符合上海证券交易所颁布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定(2013年修订)》的有关规定,在所有重大方面公允反映了贵公司截止至2014年5月20日以募集资金置换预先投入募投项目资金的情况。”

公司第八届董事会第一次会议和第八届监事会第一次会议已审议通过《关于以募集资金置换预先投入的自筹资金的议案》,同意公司以募集资金置换已预先投入募集资金投资项目的自筹资金341,596,969.79元。

公司独立董事对上述以募集资金置换预先投入自筹资金的事项进行了核查，并发表了明确同意的独立意见。

六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：外高桥本次以募集资金人民币 341,596,969.79 元置换公司预先投入募投项目的自筹资金事项不改变募集资金用途，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不会影响募集资金投资项目的正常进行；置换时间距募集资金到账时间不超过六个月，符合中国证券监督管理委员会、上海证券交易所所有关法律法规的相关规定；该事项已经公司董事会审议通过，监事会和独立董事发表了明确同意意见，预先投入募投项目的自筹资金金额已经会计师事务所鉴证，置换预先投入募投项目的自筹资金事项已经履行了必要的审批程序。综上所述，保荐机构同意外高桥本次以募集资金置换预先投入自筹资金事项。

（以下无正文）

(本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于上海外高桥保税区开发股份有限公司以募集资金置换预先投入自筹资金的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人签名：

冷 鯤

冷 鯤

王 广 学

王广学

中信建投证券股份有限公司



2014年5月29日