

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
2014年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”或“保荐机构”）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”或“公司”）非公开发行股票及持续督导阶段的保荐机构，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《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，对外高桥募集资金年度存放与使用情况进行了专项核查，核查意见如下：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额、资金到位时间

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方式向8名特定投资者发行人民币普通股124,568,181股（A股），发行价格为人民币22.00元/股，募集资金总额为人民币2,740,499,982元，扣除各项发行费用（共计43,532,568.18元）后的募集资金净额为2,696,967,413.82元，已于2014年4月18日到账。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对上述出资进行了验证，并于2014年4月18日出具了天职业字[2014]8575号《验资报告》。

（二）本年度使用金额及当前余额

截止2014年12月31日，公司累计使用募集资金人民币1,191,467,765.15元。其中：公司使用募集资金投入募集资金投资项目591,467,765.15元（包括用募集资金置换预先投入的自筹资金 341,596,969.79元），补充流动资金600,000,000.00元，合计人民币1,191,467,765.15元。

截至2014年12月31日，募集资金账户余额为318,215,035.59元，募集资金专户存储余额319,665,035.59元相比，差额为1,450,000.00元。差额系已通过其他一般账户支付非公开发行信息披露费100,000.00元和印花税1,350,000.00元。

二、募集资金的管理情况

（一）募集资金的管理情况

为规范募集资金的使用与管理，提高募集资金使用效益，保护投资者的合法权益，公司已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《关于前次募集资金使用情况报告的规定》、《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》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等相关规定的要求制定《上海外高桥保税区开发股份有限公司募集资金管理办法》（以下简称“《募集资金管理办法》”），对募集资金的存储、使用、投向变更、监督和管理等进行了规定。该管理制度于2013年10月24日经公司2013年度第一次临时股东大会审议通过。自募集资金到位以来，公司一直严格按照《募集资金管理办法》的规定存放、使用、管理募集资金。

根据上海证券交易所及有关规定的要求，公司及保荐机构已于2014年5月15日与中国工商银行股份有限公司上海市外高桥保税区支行以及上海浦东发展银行外高桥保税区支行分别签订了《募集资金三方监管协议》。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，三方监管协议得到了切实履行。

根据上海证券交易所及有关规定的要求，公司、保荐机构及募集资金投资项目实施主体公司子公司上海外高桥保税区联合发展有限公司已于2014年5月15日与上海农村商业银行股份有限公司高桥支行以及中国建设银行股份有限公司上海自贸试验区分行分别签订了《募集资金四方监管协议》。四方监管协议与上海证券交易所四方监管协议范本不存在重大差异，四方监管协议得到了切实履行。

根据上海证券交易所及有关规定的要求，公司、保荐机构及募集资金投资项目实施主体公司子公司上海市外高桥保税区三联发展有限公司已于2014年5月15日与交通银行股份有限公司上海自贸试验区分行签订了《募集资金四方监管协议》。四方监管协议与上海证券交易所四方监管协议范本不存在重大差异，四方监管协议得到了切实履行。

根据上海证券交易所及有关规定的要求，公司、保荐机构及募集资金投资项

目实施主体公司子公司上海市外高桥保税区新发展有限公司已于2014年5月15日与上海浦东发展银行外高桥保税区支行签订了《募集资金四方监管协议》。四方监管协议与上海证券交易所四方监管协议范本不存在重大差异，四方监管协议得到了切实履行。

（二）募集资金专户存储情况

截止2014年12月31日，募集资金存放专项账户存款余额如下

单位：元

账户名称	存放银行	银行账户账号	存款方式	账户类型	余额
公司募集资金账户					
上海外高桥保税区开发股份有限公司	中国工商银行股份有限公司上海市外高桥保税区支行	1001279929024214455	活期存款	募集资金专户	2,015,295.41
上海外高桥保税区开发股份有限公司	上海浦东发展银行外高桥保税区支行	98040155300003067	活期存款	募集资金专户	4,122,717.12
子公司募集资金账户					
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	交通银行上海自贸试验区分行	310066137018010325767	活期存款	募集资金专户	7,807,429.37
上海外高桥保税区联合发展有限公司	上海农商银行外高桥支行	50131000356909201	活期存款	募集资金专户	218,083.74
上海外高桥保税区联合发展有限公司	中国建设银行股份有限公司上海自贸试验区分行	31001579511050025525	活期存款	募集资金专户	4,892,511.16
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海浦东发展银行外高桥保税区支行	98040155200001380	活期存款	募集资金专户	1,657,390.06
上海市外高桥保税区新发展有限公司	上海浦东发展银行外高桥保税区支行	98040167330001347	活期存款	募集资金专户	502,038.24
合计					21,215,465.10

三、本年度募集资金的使用情况

（一）募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）的资金使用情况

募集资金总额		269,696.74			本期投入募集资金总额		101,274.15			
变更用途的募集资金总额		不适用			已累计投入募集资金总额		119,146.78			
变更用途的募集资金总额比例		不适用								
承诺投资项目	已变更项目,含部分变更	募集资金承诺投资总额(1)	调整后投资总额	本期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	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
承诺投资项目										
新发展卡尔蔡司项目(98#)	否	5,348.95	不适用	3,880.52	5,338.94	99.81	2014年9月	264.05	是	否
新发展斯凯孚仓库项目	否	2,370.63	不适用	720.95	1,340.96	56.57	2013年8月	2,042.65	是	否
新发展201#仓库项目(备注2)	否	611.32	不适用	343.74	611.32	100	2014年10月出售	6,795.15	是	否
新发展国药项目一期仓库	否	1,059.57	不适用	129.42	954.03	90.04	2013年1月	678.25	是	否
新发展永裕仓库二期项目(83#)	否	1,133.88	不适用	251.76	546.30	48.18	2013年10月	801.51	是	否
上海外高桥国际机床中心(一期)项目	否	4,600.44	不适用	2,164.46	2,686.30	58.39	2013年10月	1,506.79	是	否
佰泰外高桥中心一期项目	否	3,052.12	不适用	1,060.36	1,982.80	64.96	2014年5月	284.36	是	否
保时捷外高桥中心项目(一期)	否	4,641.01	不适用	1,504.37	3,971.77	85.58	2014年5月	1,100.78	是	否
保时捷外高桥中心项目(三期)	否	3,484.25	不适用	1,923.65	3,484.25	100	2014年5月	745.78	是	否
3#地块7#通用仓库(备注1)	否	734.00	不适用	325.72	734.00	100	2013年9月	296.16	不适用	否
外高桥物流园区二期5-2地块1#仓库	否	1,854.00	不适用	1,100.78	1,854.00	100	2013年12月	未到计划出租期	不适用	否
新发展一汽大众研发楼及车间建设项目	否	2,053.00	不适用	1,557.13	1,577.12	76.82	2014年10月	尚未出租	不适用	否
新发展101#仓库	否	9,800.00	不适用	2,410.66	2,410.66	24.60	2015年12月	尚未建成	不适用	否
新发展102#仓库	否	1,300.00	不适用	3.02	3.02	0.23	2015年6月	尚未建成	不适用	否

募集资金总额			269,696.74		本期投入募集资金总额		101,274.15			
变更用途的募集资金总额			不适用		已累计投入募集资金总额		119,146.78			
变更用途的募集资金总额比例			不适用							
承诺投资项目	已变更项目,含部分变更	募集资金承诺投资总额(1)	调整后投资总额	本期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	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
新发展 73#仓库项目	否	4,160.00	不适用	1,593.99	1,593.99	38.32	2015年6月	尚未建成	不适用	否
新发展 87#仓库项目	否	4,200.00	不适用	3.02	3.02	0.07	2015年12月	尚未建成	不适用	否
新发展新兴楼重建	否	14,400.00	不适用	3,839.43	3,839.43	26.66	2016年6月	尚未建成	不适用	否
新发展 B2 地块服务中心项目(88#)	否	1,568.70	不适用	1,228.63	1,229.93	78.40	2015年5月	尚未建成	不适用	否
上海外高桥国际机床中心(二期)	否	17,050.00	不适用	7.17	7.17	0.04	2015年12月	尚未建成	不适用	否
新发展沃尔沃项目	否	1,500.00	不适用	849.18	849.57	56.64	2015年1月	尚未建成	不适用	否
外高桥物流园区 3-2 地块通用仓库项目	否	10,570.00	不适用	97.1	100.66	0.95	2015年7月	尚未建成	不适用	否
外高桥保税区 F16 地块 89#90#通用厂房建设项目	否	15,750.00	不适用		4.00	0.03	2016年7月	尚未建成	不适用	否
外高桥保税区 F20-7 地块 86#通用生产研发楼	否	6,488.00	不适用	3,166.53	4,231.99	65.23	2014年8月	尚未建成	不适用	否
外高桥物流园区 5-3 地块仓库	否	17,350.15	不适用		4.90	0.03	2016年6月	尚未建成	不适用	否
外高桥物流园区二期 5-5 地块仓库及辅助用房建设项目	否	15,401.00	不适用	2,867.28	5,576.12	36.21	2014年12月	尚未建成	不适用	否
外高桥物流园区二期 4-2 地块 2#仓库	否	25,019.00	不适用	10,242.26	14,203.51	56.77	2014年10月	尚未建成	不适用	否
外高桥物流园区二期 4-3 地块仓库	否	16,364.00	不适用		4.00	0.02	2015年12月	尚未建成	不适用	否

募集资金总额		269,696.74			本期投入募集资金总额		101,274.15				
变更用途的募集资金总额		不适用			已累计投入募集资金总额		119,146.78				
变更用途的募集资金总额比例		不适用									
承诺投资项目	已变更项目,含部分变更	募集资金承诺投资总额(1)	调整后投资总额	本期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	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	
新发展 103#仓库项目	否	1,760.00	不适用	3.02	3.02	0.17	2015 年 12 月	尚未建成	不适用	否	
新发展西区绿地管理中心项目	否	600.00	不适用					尚未开工	不适用	否	
F18 地块小区厂房建设项目(82#全球物流)	否	15,776.00	不适用				2015 年 12 月	尚未建成	不适用	否	
补充流动资金	否	60,000.00	不适用	60,000.00	60,000.00	100.00	不适用	不适用	不适用	不适用	
承诺投资项目小计		270,000.00	不适用	101,274.15	119,146.78						
未达到计划进度原因(分具体募投项目)		新发展西区绿地管理中心项目未达到计划进度的原因： 1、产业和功能定位调整 。新发展西区原规划外高桥高端汽车销售服务产业园，在已经聚集 10 个高端品牌的 11 个包括旗舰店、4S 店、培训中心和管理总部等项目基础上，拟结合中国（上海）自由贸易试验区服务业开放措施，从单一的产业经济概念延伸到商业、文化和娱乐概念，升级为外高桥汽车主题公园。故拟对尚未开建的绿地管理中心项目作调整。 2、已经着手修建性概念规划的调整和细化 。新发展公司于 2014 年 7 月正式委托欧博迈亚工程咨询（北京）有限公司实施外高桥汽车主题公园的概念性设计咨询。原绿地管理中心项目仅作为原规划的外高桥高端汽车销售服务产业园已落户项目的配套，现拟视外高桥汽车主题公园的招商情况，适时用其它项目取代，并将提交公司董事会审议。									
项目可行性发生重大变化的情况说明		无。									
募集资金投资项目先期投入及置换情况		将 34,159.70 万元用于置换截止 2014 年 5 月 20 日募投项目预先投入的自有资金，其中 2013 年 8-12 月置换金额 17,872.62 万元，2014 年 1-5 月置换金额 16,287.08 万元（详情见三、（二）募投项目的先期投入及置换情况及本公司《临 2014-026》号临时公告）。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况		公司使用闲置募集资金不超过 120,000.00 万元（含 120,000.00 万）暂时补充流动资金，使用期限 12 个月之内，截至目前，公司已补充流动资金 119,978.00 万元。（详见本公司《临 2014-027》号临时公告）。									
募集资金结余的金额及形成原因		无。									
募集资金其他使用情况		无。									

备注 1: 考虑到本项目对应募集资金的利息收入, 本项目实际使用募集资金金额未超出募集资金承诺投资额。

备注 2: 本项目已经按照《2013 年度非公开发行募集资金投资项目可行性研究报告》披露的“收益实现方式”成功实施项目出售。

（二）募投项目的先期投入及置换情况

公司在本次非公开发行募集资金到位之前，先期以自筹资金预先投入募集资金投资项目建设。公司于2014年5月29日召开的第八届董事会第一次会议审议通过了《关于以募集资金置换预先投入的自筹资金的议案》，以募集资金34,159.70万元置换公司非公开发行预案通过后预先投入的自筹资金。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司截至2014年5月20日预先已投入募集资金投资项目建设的自筹资金情况进行了审核，出具了《上海外高桥保税区开发股份有限公司鉴证报告》（天职业字[2014]9508）。详见公司于2014年5月30日发布在上海证券交易所网站的《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自筹资金的公告》（临 2014-026）。

本次置换不改变募集资金用途，不影响募集资金投资计划的正常运行。

（三）使用闲置募集资金暂时补充流动资金的情况

2014年5月29日，公司召开第八届董事会第一次会议审议通过《关于以募集资金置换预先投入的自筹资金的议案》，审议同意公司在确保不影响募集资金项目建设和募集资金使用计划的情况下，使用闲置募集资金不超过 120,000万元（含120,000万）暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议批准该议案之日起不超过12个月，到期归还至募集资金专用账户。详见公司于 2014年5月30日发布在上海证券交易所网站的《上海外高桥保税区开发股份有限公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》（临 2014-027）。

截至2014年12月31日，公司实际使用闲置募集资金暂时补充流动资金金额为1,199,780,000.00元，系归还公司贷款，具体情况如下：

单位：元

序号	公司	资金使用金额	资金使用日期	拟归还至募集资金专户的日期	资金用途
1	上海外高桥保税区开发股份有限公司	7,200,000.00	2014年6月27日	2015年5月28日	偿还贷款
2	上海外高桥保税区开发股份有限公司	50,000,000.00	2014年6月25日	2015年5月28日	偿还贷款
3	上海外高桥保税区开发股份有限公司	82,800,000.00	2014年6月16日	2015年5月28日	偿还贷款
4	上海外高桥保税区开发股份有限公司	60,000,000.00	2014年6月13日	2015年5月28日	偿还贷款
5	上海外高桥保税区开	20,000,000.00	2014年6月13日	2015年5月28日	偿还贷款

序号	公司	资金使用金额	资金使用日期	拟归还至募集资金专户的日期	资金用途
	发股份有限公司				
6	上海外高桥保税区开发股份有限公司	130,000,000.00	2014年6月13日	2015年5月28日	偿还贷款
7	上海外高桥保税区开发股份有限公司	50,000,000.00	2014年6月5日	2015年5月28日	偿还贷款
8	上海外高桥保税区联合发展有限公司	15,000,000.00	2014年6月11日	2015年5月28日	偿还贷款
9	上海外高桥保税区联合发展有限公司	50,000,000.00	2014年6月12日	2015年5月28日	偿还贷款
10	上海外高桥保税区联合发展有限公司	40,000,000.00	2014年6月12日	2015年5月28日	偿还贷款
11	上海外高桥保税区联合发展有限公司	66,000,000.00	2014年6月19日	2015年5月28日	偿还贷款
12	上海外高桥保税区联合发展有限公司	125,000,000.00	2014年6月16日	2015年5月28日	偿还贷款
13	上海外高桥保税区联合发展有限公司	6,000,000.00	2014年6月16日	2015年5月28日	偿还贷款
14	上海外高桥保税区联合发展有限公司	19,500,000.00	2014年6月30日	2015年5月28日	偿还贷款
15	上海外高桥保税区联合发展有限公司	6,500,000.00	2014年6月30日	2015年5月28日	偿还贷款
16	上海外高桥保税区联合发展有限公司	70,000,000.00	2014年6月16日	2015年5月28日	偿还贷款
17	上海外高桥保税区联合发展有限公司	50,000,000.00	2014年6月16日	2015年5月28日	偿还贷款
18	上海外高桥保税区联合发展有限公司	2,800,000.00	2014年6月16日	2015年5月28日	偿还贷款
19	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	50,000,000.00	2014年6月13日	2015年5月28日	偿还贷款
20	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	50,000,000.00	2014年6月13日	2015年5月28日	偿还贷款
21	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	67,500,000.00	2014年6月16日	2015年5月28日	偿还贷款
22	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	64,050,000.00	2014年6月16日	2015年5月28日	偿还贷款
23	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	50,000,000.00	2014年6月19日	2015年5月28日	偿还贷款
24	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	45,000,000.00	2014年6月13日	2015年5月28日	偿还贷款
25	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	5,430,000.00	2014年6月13日	2015年5月28日	偿还贷款
26	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	17,000,000.00	2014年6月30日	2015年5月28日	偿还贷款
	合计	1,199,780,000.00			

(四) 对暂时闲置募集资金的现金管理情况

2014年5月29日，公司召开第八届董事会第一次会议，审议通过了《关于对部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，审议同意公司在确保不影响非公开发行股票之募集资金项目建设和募集资金使用计划的情况下，使用不超过55,000万元（含55,000万元）暂时闲置募集资金投资保本型约定存款或理财产品，使用期

限不超过12个月。在决议生效后的一年内，公司可在上述额度及期限范围内滚动使用投资额度。详见公司于 2014年5月 30 日发布在上海证券交易所网站的《上海外高桥保税区开发股份有限公司对部分闲置募集资金进行现金管理的公告》（临 2014-028）。

1、截至2014年12月31日已到期的现金管理情况

截止2014年12月31日，公司已经到期的闲置募集资金购买银行理财产品取得的投资收益约为7,418,312.78元。具体投资产品情况如下：

单位：元

序号	理财计划银行	理财计划类型	理财计划名称	币种	认购金额	投资起始日	投资到期日	实际理财天数	年投资收益率
1	上海银行 上海自贸 试验区分 行	保本保 收益	上海银行“稳 进”2号第 SD21401M099 期结构性存款 产品	人民 币	100,000,000.00	2014年11 月6日	2014年12 月11日	35天	4.30%
2	中国建设 银行股份 有限公司 上海自贸 试验区分 行	保本型 产品	“汇存益”人民 币存款产品	人民 币	31,999,999.98	2014年7 月29日	2014年8 月29日	32天	4.0218%
3	交通银行 上海自贸 试验区分 行	保本保 收益	“领汇财富-慧 得利”结构性存 款产品	人民 币	125,000,000.00	2014年9 月30日	2014年11 月3日	36天	4.01%
4	上海浦东 发展银行 外高桥保 税区支行	保本保 收益	利多多对公结 构性存款	人民 币	190,000,000.00	2014年6 月30日	2014年12 月30日	184天	4.60%
5	上海浦东 发展银行 外高桥保 税区支行	保本保 收益	利多多对公结 构性存款	人民 币	15,000,000.00	2014年9 月3日	2014年10 月8日	36天	3.60%
6	中国建设 银行外高 桥保税区 支行	保本型 产品	“汇存益”人民 币存款产品	人民 币	80,999,999.97	2014年6 月27日	2014年7 月27日	31天	4.5022%
7	中国建设 银行外高 桥保税区 支行	保本型 产品	“汇存益”人民 币存款产品	人民 币	149,999,999.99	2014年6 月27日	2014年9 月27日	93天	4.5276%

2、截至2014年12月31日尚未到期的现金管理情况

截止2014年12月31日，公司期末使用暂时闲置募集资金投资保本型约定存款或理财产品总额为290,000,000.00元，预计该部分的投资收益约为1,108,995.44元，

具体如下：

单位：元

合作方名称	产品名称	金额	起始日期	终止日期	报酬方式	预计收益
上海银行上海自贸试验区分行	上海银行“稳进”2号第SD21401M112期结构性存款产品	100,000,000.00	2014年12月11日	2015年1月15日	保本保收益	412,328.77
上海浦东发展银行外高桥保税区支行	利多多对公结构性存款	190,000,000.00	2014年12月31日	2015年1月31日	保本保收益	696,666.67
合计		290,000,000.00				1,108,995.44

四、变更募投项目的资金使用情况

截至2014年12月31日，公司未发生变更募投项目的资金使用情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已按《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》和上市公司临时公告格式指引第十六号的相关规定及时、真实、准确、完整地披露了公司募集资金的存放及实际使用情况，不存在募集资金管理违规的情况。

六、募集资金存放与使用情况的结论性意见

经核查，上海外高桥保税区开发股份有限公司2014年度募集资金存放和使用符合《上市公司证券发行管理办法》、《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》、《募集资金管理制度》等有关法律、法规和规定的要求，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形。

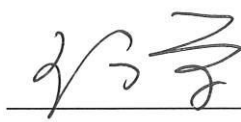
（以下无正文）

(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2014年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》之签章页)

保荐代表人签名：



冷 颢



王广学

中信建投证券股份有限公司

2015年4月28日

