

证券简称：外高桥（A股）

证券代码：600648（A股）

外高B股（B股）

900912（B股）



上海外高桥集团股份有限公司
向特定对象发行A股股票
上市公告书

保荐人（联席主承销商）



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

联席主承销商

J.P.Morgan
摩根大通



国泰海通证券
GUOTAI HAITONG SECURITIES

二〇二五年四月

特别提示

一、发行数量及价格

- 1、发行数量：224,563,094 股
- 2、发行价格：11.02 元/股
- 3、募集资金总额：2,474,685,295.88 元
- 4、募集资金净额：2,447,598,658.01 元

二、本次发行股票预计上市时间

本次发行新增股份将于限售期届满后的次一交易日起在上海证券交易所上市流通交易，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日。

三、新增股份的限售安排

本次发行对象共有 11 家，均以现金参与认购，上海外高桥资产管理有限公司和上海浦东创新投资发展（集团）有限公司认购的本次发行的股票自发行结束之日起 18 个月内不得转让，其他发行对象所认购的股份自发行结束之日起 6 个月内不得转让。法律法规对限售期另有规定的，依其规定。

本次发行对象所取得的公司本次向特定对象发行的股票在锁定期内因送股、资本公积转增股本等形式所衍生取得的股票亦应遵守上述股票锁定安排。上述锁定期满后，将按中国证监会及上交所的有关规定执行。

如中国证监会或上交所对于上述锁定期安排有新的规定或要求，将按照监管机构的规定或要求对上述锁定期安排进行修订并予执行。

目 录

特别提示	2
一、发行数量及价格	2
二、本次发行股票预计上市时间	2
三、新增股份的限售安排	2
目 录	3
释 义	5
第一节 本次发行的基本情况	7
一、发行人基本情况	7
二、本次新增股份发行情况	8
第二节 本次新增股票上市情况	27
一、新增股份的上市批准情况	27
二、新增股份的证券简称、证券代码和上市地点	27
三、新增股份的上市时间	27
四、新增股份的限售安排	27
第三节 本次发行前后公司相关情况对比	29
一、本次发行前后前十名股东情况对比	29
二、公司董事、监事、高级管理人员发行前后持股变动情况	31
三、本次发行对主要财务指标的影响	31
四、财务会计信息讨论和分析	31
第四节 本次新增股份发行上市相关机构	35
一、保荐人（联席主承销商）	35
二、联席主承销商	35
三、发行人律师	36
四、审计机构	36
五、验资机构	36
第五节 保荐人的上市推荐意见	38
一、保荐协议签署和指定保荐代表人情况	38
二、保荐人推荐公司本次发行新增股份上市的结论性意见	38

第六节 其他重要事项	40
第七节 备查文件	41
一、备查文件目录.....	41
二、查询地点及时间.....	41

释 义

在本上市公告书中，除非上下文另有所指，下列简称具有如下含义：

外高桥、发行人、公司	指	上海外高桥集团股份有限公司
本次发行、本次向特定对象发行	指	上海外高桥集团股份有限公司本次向特定对象发行 A 股股票的行为
本上市公告书、向特定对象发行 A 股股票上市公告书、公告书	指	上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票上市公告书
A 股	指	境内上市的人民币普通股股票
定价基准日	指	计算发行底价的基准日
《发行方案》	指	《上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票发行与承销方案》
《认购邀请书》	指	《上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票认购邀请书》
《缴款通知书》	指	《上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行股票缴款通知书》
保荐人（主承销商）、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信建投证券股份有限公司、摩根大通证券（中国）有限公司、国泰海通证券股份有限公司
摩根大通证券（中国）	指	摩根大通证券（中国）有限公司
国泰海通证券	指	国泰海通证券股份有限公司
外高桥资管、控股股东	指	发行人的控股股东上海外高桥资产管理有限公司
浦东创投	指	发行人控股股东外高桥资管的一致行动人，上海浦东创新投资发展（集团）有限公司（曾用名：上海浦东投资控股（集团）有限公司）
香港鑫益	指	鑫益（香港）投资有限公司，控股股东控制的其他企业
新发展	指	上海市外高桥保税区新发展有限公司，发行人全资子公司
外联发	指	上海外高桥保税区联合发展有限公司，发行人全资子公司
三联发	指	上海市外高桥保税区三联发展有限公司，发行人全资子公司
审计机构、验资机构、致同会计师	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	上海金茂凯德律师事务所
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
《注册管理办法》	指	《上市公司证券发行注册管理办法》

《发行与承销管理办法》	指	《证券发行与承销管理办法》
《实施细则》	指	《上海证券交易所上市公司证券发行与承销业务实施细则（2025 年修订）》
《公司章程》	指	《上海外高桥集团股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2021 年、2022 年、2023 年和 2024 年 1-9 月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

说明：本公告书中可能存在个别数据加总后与相关汇总数据存在尾差，系数据计算时四舍五入造成，敬请广大投资者注意。

第一节 本次发行的基本情况

一、发行人基本情况

（一）公司概况

公司名称：	上海外高桥集团股份有限公司
英文名称：	Shanghai Waigaoqiao Free Trade Zone Group Co., Ltd.
注册地址：	中国（上海）自由贸易试验区杨高北路 889 号
成立时间：	1994 年 12 月 31 日
本次发行前注册资本：	1,135,349,124 元人民币
股票上市地：	上海证券交易所
股票简称	外高桥（A 股）、外高 B 股（B 股）
股票代码：	600648（A 股）、900912（B 股）
法定代表人：	俞勇
董事会秘书：	张毅敏
联系电话：	021-51980806
互联网地址：	www.china-fts.com
经营范围：	合法取得地块内的房地产经营开发，保税区内转口贸易、保税仓储、国际货运代理业务、外商投资项目的咨询代理、国际经贸咨询、承办海运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险、相关的短途运输服务及咨询业务。投资管理、建筑工程管理、停车场收费经营（限区外分支机构经营）、物业管理、房地产咨询、商务咨询、企业管理咨询（以上咨询除经纪），市场营销策划、会展会务服务。（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）
统一社会信用代码：	91310000132226001W

（二）公司主营业务

公司自成立以来，经过不断的业务梳理整合，逐步发展成为承担外高桥保税区及周边区域的开发建设、招商稳商、功能推进和运营服务等职责的园区运营商。目前公司主要负责外高桥保税区、外高桥港综合保税区、外高桥物流园区（二期）、外高桥集团启东产业园以及外高桥森兰地区的综合开发与经营，其中占公司营业收入比重较大的行业板块是区域开发和贸易服务。

公司区域开发业务主要包括工业地产租赁业务和商业地产租赁及销售业务，其中工业地产租赁业务为外高桥保税区、外高桥港综合保税区、外高桥物流园区（二期）、外高桥集团启东产业园的开发、运营和管理；商业地产租赁及销售业务为浦东新区森兰地区的土地前期开发、商业、办公、住宅、绿地、市政项目的开发建设、运营和管理。

公司贸易服务业务主要为从事商品销售、进出口代理、物流等服务，为公司带来商品销售收入以及进出口代理、物流等服务收入。

公司主营业务中其他占比较小的业务板块为制造业板块和专业服务业板块，其中公司制造业板块主要从事护肤品、个人护理品、洗护品、家庭日用品以及消毒剂类产品的研发和罐装制造，为公司带来产品生产销售收入；公司专业服务业板块主要为客户提供商务咨询和物业管理等配套服务，为公司带来服务收入。

二、本次新增股份发行情况

（一）发行股票的种类和面值

本次发行的股票为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

（二）本次发行履行的相关程序和发行过程简述

1、内部决策及审批程序

（1）2022 年 12 月 28 日，公司召开第十届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》等相关议案。

（2）2023 年 2 月 2 日，国家出资企业浦东创投出具《关于上海外高桥集团股份有限公司非公开发行 A 股股票的批复》（浦投控[2023]4 号），对公司本次发行事项进行了批复，原则同意公司本次发行方案。

（3）2023 年 2 月 20 日，公司召开 2023 年第一次临时股东会，审议通过了《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》等相关议案。

（4）鉴于《注册办法》等注册制相关法规施行，根据全面实行股票发行注

册制制度规则的相关要求，2023年2月27日，公司召开第十届董事会第十八次会议，审议通过了《关于修订公司向特定对象发行A股股票方案的议案》等相关议案。

（5）2023年3月15日，公司召开2023年第二次临时股东会，审议通过了《关于修订公司向特定对象发行A股股票方案的议案》等相关议案。

（6）2023年3月16日，公司召开第十届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司向特定对象发行A股股票预案（修订稿）的议案》等相关议案，对本次向特定对象发行A股股票部分募集资金投资项目的实施主体作了调整。

（7）根据《〈上市公司证券发行注册管理办法〉第九条、第十条、第十一条、第十三条、第四十条、第五十七条、第六十条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第18号》的有关规定，以及公司股东会对董事会办理与本次发行相关事宜的授权，2023年4月21日，公司召开第十届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于修订公司向特定对象发行A股股票方案的议案》等相关议案，调整了本次向特定对象发行股票的募集资金总额。

（8）根据公司经营投资规划并结合项目实际情况，2023年7月24日，公司召开第十届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于修订公司向特定对象发行A股股票方案的议案》等相关议案，再次调整了本次向特定对象发行股票的募集资金总额。

（9）鉴于本次发行方案决议有效期及相关授权有效期即将届满，2024年1月22日，公司召开第十届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于延长公司向特定对象发行A股股票股东大会决议有效期和相关授权有效期的议案》，拟将公司本次向特定对象发行A股股票股东会决议有效期及相关授权有效期自原有效期届满之次日（2024年3月15日）起延长十二个月，即延长至2025年3月14日。

（10）2024年3月4日，公司召开2024年第一次临时股东会，审议通过了《关于延长公司向特定对象发行A股股票股东大会决议有效期和相关授权有效期的议案》。

（11）鉴于本次发行方案决议有效期及相关授权有效期即将届满，2024 年 11 月 15 日，公司召开第十一届董事会第五次会议，审议通过了《关于延长公司向特定对象发行 A 股股票股东大会决议有效期和相关授权有效期的议案》，拟将公司本次向特定对象发行 A 股股票股东会决议有效期及相关授权有效期延长至中国证监会关于同意公司本次发行注册批复规定的有效期截止日（即 2025 年 6 月 3 日）。

（12）2024 年 12 月 5 日，公司召开 2024 年第二次临时股东会，审议通过了《关于延长公司向特定对象发行 A 股股票股东大会决议有效期和相关授权有效期的议案》。

（13）2025 年 2 月 17 日，公司召开第十一届董事会第七次会议，审议通过了《关于修订公司向特定对象发行 A 股股票方案的议案》等相关议案，再次调整了本次向特定对象发行股票的募集资金总额。

2、本次发行履行的监管部门审核及注册过程

（1）2023 年 8 月 24 日，公司收到上海证券交易所出具的《关于上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行股票审核意见的通知》，本次发行股票申请获得上海证券交易所上市审核中心审核通过。

（2）2024 年 6 月 11 日，公司收到中国证监会出具的《关于同意上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》（证监许可〔2024〕886 号），同意公司向特定对象发行股票的注册申请，批复自同意注册之日起 12 个月内有效。

3、本次发行的发行过程简述

（1）《认购邀请书》发送情况

发行人及联席主承销商已于本次启动发行前向上交所报送《发行方案》，并在发行人律师见证下，于 2025 年 3 月 31 日收盘后向符合相关法律法规要求的 125 名投资者发出了《认购邀请书》及附件《申购报价单》等相关资料。前述投资者具体包括：截至 2024 年 12 月 31 日发行人前 20 名股东（不包括发行人和联席主承销商的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其控制或施

加重大影响的关联方）；20 家证券投资基金管理公司；13 家证券公司；13 家保险机构；已提交认购意向函或表达认购意向的 47 家其他机构投资者和 12 位其他个人投资者。

自《发行方案》报备上交所至本次发行申购报价前，发行人及联席主承销商收到 5 名新增投资者发送的认购意向函或表达的认购意向，在审慎核查后向其补充发送了《认购邀请书》及附件《申购报价单》等相关资料，具体名单如下：

序号	投资者名称
1	光大理财有限责任公司
2	北京泰德圣私募基金管理有限公司
3	玄元私募基金投资管理（广东）有限公司
4	吴建昕
5	陈学赓

经联席主承销商与发行人律师核查，《认购邀请书》中主要包括认购对象与条件、认购时间与认购方式、发行价格、发行对象及分配股数的确定程序和规则等内容，《申购报价单》中包括了申报价格、认购金额、认购对象同意按照发行人最终确认的发行价格、认购金额和时间缴纳认购款等内容。

发行人和联席主承销商就本次发行发送的《认购邀请书》《申购报价单》等认购邀请文件的发送对象范围以及认购邀请文件的内容和形式均符合《注册办法》《实施细则》等法律、法规和规范性文件的规定，符合发行人董事会和股东会的决议内容，符合向上交所报送的《发行方案》等文件的规定。

除外高桥资管和浦东创投外，参与本次发行申购的发行对象在提交申购材料时作出承诺，本次认购对象中不包括发行人和联席主承销商的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其控制或者施加重大影响的关联方，也不存在上述机构及人员直接认购或通过结构化等形式间接参与本次发行认购的情形；不存在发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东、联席主承销商向发行对象作出保底保收益或变相保底保收益承诺的情形，不存在直接或通过利益相关方向发行对象提供财务资助或者其他补偿等方式损害公司利益的情形。

（2）申购报价情况

2025 年 4 月 3 日上午 9:00-12:00，在《认购邀请书》所确定的申购时间内，

经发行人律师见证，发行人及联席主承销商共收到投资者提交的 13 份有效《申购报价单》。经发行人和联席主承销商与发行人律师共同核查确认，全部投资者均按时、完整地发送全部申购文件，并在规定时间内及时、足额缴纳了保证金（基金公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者无需缴纳），均为有效申购。上述进行有效申购的发行对象具备有关法律法规及《认购邀请书》所规定的认购资格。

具体申购报价情况如下：

序号	投资者名称	申购价格（元/股）	申购金额（万元）
1	杭州富浙领航企业管理合伙企业（有限合伙）	11.00	19,800
		10.89	19,900
		10.71	20,000
2	上海光大证券资产管理有限公司	10.64	2,000
3	光大理财有限责任公司	12.02	2,000
4	施渊峰	10.67	2,000
		10.65	2,100
		10.64	2,200
5	陆家嘴国际信托有限公司	11.10	2,000
6	南昌市国金产业投资有限公司	11.49	4,000
7	中国东方资产管理股份有限公司	11.02	38,000
		10.75	48,000
8	UBS AG	11.22	2,500
		10.88	5,600
9	财通基金管理有限公司	11.09	2,300
		10.73	5,690
10	广发证券股份有限公司	10.83	2,100
11	诺德基金管理有限公司	11.49	2,000
		11.09	3,930
		10.79	5,710
12	中国银河资产管理有限责任公司	11.15	70,000
13	上海基础设施建设发展（集团）有限公司	12.93	99,980
		11.76	99,990
		10.69	100,000

（3）本次发行配售情况

发行人和联席主承销商依据“认购价格优先、认购金额优先、认购时间优先”的原则，遵循《认购邀请书》确定的程序和规则以及簿记的结果，确定本次发行的发行价格为 11.02 元/股，发行股数为 224,563,094 股，募集资金总额为

2,474,685,295.88 元，未超过相关董事会及股东会决议以及《发行方案》规定的发行股票数量和募集资金规模上限。

公司控股股东外高桥资管承诺以现金认购 10,355,873 股，其一致行动人浦东创投拟以现金认购本次发行股票数量的 5.00%，即 11,228,154 股。外高桥资管和浦东创投不参与本次发行定价的市场询价过程，但承诺接受市场询价结果并与其他投资者以相同价格认购。

本次发行最终确定包括外高桥资管和浦东创投在内的 11 名对象获得配售。
本次发行最终配售结果如下：

序号	发行对象名称	获配股数（股）	获配金额（元）	限售期（月）
1	上海外高桥资产管理有限公司	10,355,873	114,121,720.46	18
2	上海浦东创新投资发展（集团）有限公司	11,228,154	123,734,257.08	18
3	上海基础设施建设发展（集团）有限公司	90,735,027	999,899,997.54	6
4	中国银河资产管理有限责任公司	63,520,871	699,999,998.42	6
5	中国东方资产管理股份有限公司	33,613,370	370,419,337.40	6
6	南昌市国金产业投资有限公司	3,629,764	39,999,999.28	6
7	诺德基金管理有限公司	3,494,555	38,509,996.10	6
8	UBS AG	2,268,602	24,999,994.04	6
9	财通基金管理有限公司	2,087,114	22,999,996.28	6
10	光大理财有限责任公司	1,814,882	19,999,999.64	6
11	陆家嘴国际信托有限公司	1,814,882	19,999,999.64	6
合计		224,563,094	2,474,685,295.88	/

除发行人控股股东外高桥资管及其一致行动人浦东创投外，本次发行不存在发行人和联席主承销商的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其控制或施加重大影响的关联方通过直接或间接形式参与本次发行认购，亦不存在上市公司及其控股股东、实际控制人、主要股东、联席主承销商向发行对象做出保底保收益或变相保底保收益承诺，不存在直接或通过利益相关方向发行对象提供财务资助或者其他补偿等方式损害公司利益的情形。

（三）发行方式

本次发行采取向特定对象发行的方式。

（四）发行数量

根据《发行方案》，本次向特定对象发行拟发行股票数量上限为 232,583,204 股（本次拟发行股票数量上限确定方式为：拟发行股票数量上限=本次募集资金需求总量/发行底价，对于不足 1 股的余股按照向下取整），且发行数量不超过 340,604,737 股（含本数），即不超过本次向特定对象发行前公司总股本的 30%。

本次向特定对象发行股票的最终发行数量为 224,563,094 股，全部采取向特定对象发行股票的方式发行，未超过公司董事会及股东会审议通过并经中国证监会同意注册的最高发行数量，未超过《发行方案》中规定的拟发行股票数量上限，且发行股数超过《发行方案》中规定的拟发行股票数量的 70%。

（五）定价基准日、定价原则及发行价格

本次发行的定价基准日为发行期首日（2025 年 4 月 1 日，T-2 日），发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价（定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量）的 80%，且不低于发行前公司最近一年末经审计的归属于母公司普通股股东的每股净资产（资产负债表日至发行日期间若公司发生除权、除息事项的，每股净资产作相应调整），即 10.64 元/股。

公司和联席主承销商根据投资者申购报价情况，并严格按照《认购邀请书》中确定的程序和规则，确定本次发行价格为 11.02 元/股，与发行底价的比率为 103.57%。

本次发行价格的确定符合中国证监会、上交所的相关规定，符合公司股东会审议通过的本次发行的发行方案，且符合公司及联席主承销商向上交所报送的《发行方案》。

（六）募集资金金额和发行费用

经致同会计师审验，本次向特定对象发行 A 股股票募集资金总额为人民币

2,474,685,295.88 元，扣除不含税的发行费用人民币 27,086,637.87 元后，公司实际募集资金净额为人民币 2,447,598,658.01 元。

（七）限售期

外高桥资管和浦东创投所认购的股票自本次发行结束之日起 18 个月内不得转让。除外高桥资管和浦东创投外的其他发行对象所认购的股票自本次发行结束之日起 6 个月内不得转让。

发行对象所取得的公司本次向特定对象发行的股票在锁定期内因送股、资本公积转增股本等形式所衍生取得的股票亦应遵守上述股票锁定安排。上述锁定期满后，将按照中国证监会及上交所的有关规定执行。

如中国证监会或上交所对于上述锁定期安排有新的规定或要求，将按照监管机构的规定或要求对上述锁定期安排进行修订并予执行。

（八）上市地点

本次向特定对象发行的股票将申请在上交所上市交易。

（九）会计师事务所对本次募集资金到位的验证情况

2025 年 4 月 3 日，公司及联席主承销商向本次发行的发行对象发出了《缴款通知书》。

根据致同会计师于 2025 年 4 月 10 日出具的《验资报告》（致同验字（2025）第 310C000083 号），截至 2025 年 4 月 9 日，保荐人（主承销商）指定的认购资金专用账户已收到参与本次向特定对象发行股票认购的投资者缴付的认购资金 2,474,685,295.88 元。认购资金验资完成后，2025 年 4 月 10 日，保荐人（主承销商）在扣除相关费用后向发行人指定账户划转了认购资金。

根据致同会计师于 2025 年 4 月 10 日出具的《验资报告》（致同验字（2025）第 310C000082 号），截至 2025 年 4 月 10 日，发行人已向特定对象发行人民币普通股（A 股）224,563,094 股，募集资金总额为人民币 2,474,685,295.88 元，扣除不含税的发行费用人民币 27,086,637.87 元后，公司实际募集资金净额为人民

币 2,447,598,658.01 元，其中计入股本人民币 224,563,094.00 元，计入资本公积人民币 2,223,035,564.01 元。

（十）募集资金专用账户设立和募集资金监管协议签署情况

本次发行募集的资金已存入公司开设的募集资金专用账户，并按照募集资金使用计划确保专款专用。保荐人、开户银行和公司及子公司已签订《募集资金专户存储三方监管协议》，共同监督募集资金的使用情况。

公司已开立的募集资金监管账户情况如下：

开户主体	开户银行	银行账户
外高桥集团	中国光大银行股份有限公司上海花木支行	76290180808968886
外高桥集团	上海浦东发展银行股份有限公司上海分行	97020078801900008806
三联发	中国光大银行股份有限公司上海花木支行	76290180800855235
外联发	中国工商银行股份有限公司上海自贸试验区分行	1001309929006941650
新发展	中国银行股份有限公司上海自贸试验区分行	448188723692

（十一）新增股份登记托管情况

2025 年 4 月 21 日，公司本次发行新增的 224,563,094 股股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成登记托管及限售手续。本次发行新增股份为有限售条件流通股，将于限售期届满后的次一交易日起在上交所上市流通交易，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日。

（十二）本次发行对象的基本情况

1、发行对象基本情况

（1）上海外高桥资产管理有限公司

企业名称	上海外高桥资产管理有限公司
企业类型	有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码	9131011513222599XM
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区台中南路138号东楼225室

注册资本	130,050.7648万元人民币
主要办公地址	上海市浦东新区洲海路999号森兰国际B座15-16楼
法定代表人	俞勇
成立日期	1992年12月10日
经营期限	1992年12月10日至无固定期限
经营范围	对国有资产经营管理，实业投资，区内房地产开发经营，国内贸易（除专项规定），区内贸易，外商投资项目咨询，保税区与境外之间的贸易。【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】
获配数量	10,355,873股
限售期	18个月

（2）上海浦东创新投资发展（集团）有限公司

企业名称	上海浦东创新投资发展（集团）有限公司
企业类型	有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码	91310115350896118A
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区东绣路1229号
注册资本	300,000万元人民币
主要办公地址	上海市浦东新区东三里桥路1018号数字产业园D座
法定代表人	文新春
成立日期	2015年9月29日
经营期限	2015年9月29日至无固定期限
经营范围	各类资产投资，资本运作与资产管理，产业研究，社会经济咨询。【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】
获配数量	11,228,154股
限售期	18个月

（3）上海基础设施建设发展（集团）有限公司

企业名称	上海基础设施建设发展（集团）有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91310109690191659C
注册地址	上海市虹口区物华路58号271室
注册资本	366,535.1941万元
主要办公地址	上海市徐汇区宛平南路1099号6楼
法定代表人	杨武厂
成立日期	2009-06-25
经营期限	2009-06-25至无固定期限
经营范围	基础设施投资、建设、设计、工程承包、监理和经营，投资咨询，建设项目开发，财务咨询，从事基础设施科技专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；销售建筑材料，五金交电，钢材，电子产品，电线电缆，仪器仪表，化工产品批发（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）。【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】

获配数量	90,735,027股
限售期	6个月

(4) 中国银河资产管理有限责任公司

企业名称	中国银河资产管理有限责任公司
企业类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	91110000780951519W
注册地址	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座11层、15层
注册资本	1,000,000万元
主要办公地址	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦C座11层、15层
法定代表人	刘志红
成立日期	2005-09-30
经营期限	2005-09-30至无固定期限
经营范围	收购、受托经营金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；债权转股权，对股权资产进行投资、管理和处置；固定收益类有价证券投资；发行金融债券、同业拆借和向其他金融机构商业融资；破产管理；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；资产及项目评估；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；非金融机构不良资产业务；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。 (“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
获配数量	63,520,871股
限售期	6个月

(5) 中国东方资产管理股份有限公司

企业名称	中国东方资产管理股份有限公司
企业类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
统一社会信用代码	911100007109254543
注册地址	北京市西城区阜成门内大街410号
注册资本	6,824,278.6326万元
主要办公地址	北京市西城区阜成门内大街410号
法定代表人	王占峰
成立日期	1999-10-27
经营期限	1999-10-27至无固定期限
经营范围	收购、受托经营金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券、同业拆借和向其它金融机构进行商业融

	资；破产管理；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；资产及项目评估；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；非金融机构不良资产业务；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
获配数量	33,613,370股
限售期	6个月

(6) 南昌市国金产业投资有限公司

企业名称	南昌市国金产业投资有限公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91360100778839915M
注册地址	江西省南昌市青山湖区广州路2099号9#楼第9-12层
注册资本	400,000万元
主要办公地址	江西省南昌市青山湖区广州路2099号9#楼第9-12层
法定代表人	赖晓明
成立日期	2005-09-21
经营期限	2005-09-21至无固定期限
经营范围	实业投资及投资管理（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）
获配数量	3,629,764股
限售期	6个月

(7) 诺德基金管理有限公司

企业名称	诺德基金管理有限公司
企业类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	91310000717866186P
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区富城路99号18层
注册资本	10,000万元
主要办公地址	上海是浦东新区富城路99号震旦国际大楼18楼
法定代表人	潘福祥
成立日期	2006-06-08
经营期限	2006-06-08至无固定期限
经营范围	（一）发起、设立和销售证券投资基金；（二）管理证券投资基金；（三）经中国证监会批准的其他业务。【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】
获配数量	3,494,555股
限售期	6个月

(8) UBS AG

企业名称	UBS AG（瑞士银行）
------	--------------

企业类型	合格境外机构投资者
合格境外机构投资者证券投资业务许可证	QF2003EUS001
注册地	瑞士
办公地址	51st Floor Two IFC, 8 Finance Street, Central, HK
联系地址	上海浦东花园石桥路33号38层
法定代表人	房东明
获配数量	2,268,602股
限售期	6个月

(9) 财通基金管理有限公司

企业名称	财通基金管理有限公司
企业类型	其他有限责任公司
统一社会信用代码	91310000577433812A
注册地址	上海市虹口区吴淞路619号505室
注册资本	20,000万元
主要办公地址	上海市浦东新区银城中路68号45楼
法定代表人	吴林惠
成立日期	2011-06-21
经营期限	2011-06-21至无固定期限
经营范围	基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理及中国证监会许可的其他业务。【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】
获配数量	2,087,114股
限售期	6个月

(10) 光大理财有限责任公司

企业名称	光大理财有限责任公司
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91370212MA3QMETY7Y
注册地址	山东省青岛市崂山区香港东路195号4号楼16至19层
注册资本	500,000万元
主要办公地址	山东省青岛市崂山区香港东路195号4号楼16至19层
法定代表人	王景春
成立日期	2019-09-25
经营期限	2019-09-25至无固定期限
经营范围	面向不特定社会公众公开发行理财产品，对受托的投资者财产进行投资和管理，面向合格投资者非公开发行理财产品，对受托的投资者财产进行投资和管理，理财顾问和咨询服务，经银保监会批准的其他业务（金融许可证有效期以许可证为准）。（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）
获配数量	1,814,882股

限售期	6个月
-----	-----

(11) 陆家嘴国际信托有限公司

企业名称	陆家嘴国际信托有限公司
企业类型	有限责任公司（国有控股）
统一社会信用代码	91370200756903541E
注册地址	山东省青岛市崂山区香港东路195号3号楼青岛上实中心12层
注册资本	1,040,000万元
主要办公地址	山东省青岛市崂山区香港东路195号3号楼青岛上实中心12层
法定代表人	黎作强
成立日期	2003-11-18
经营期限	2003-11-18至无固定期限
经营范围	本外币业务范围如下：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、并购及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银监会批准的其他业务（银监会批复 有效期限以许可证为准）。（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）。
获配数量	1,814,882股
限售期	6个月

2、发行对象与发行人的关联关系

本次发行对象中包括发行人控股股东外高桥资管及其一致行动人浦东创投，为发行人的关联方，其参与本次发行认购构成关联交易。在发行人董事会审议相关议案时，已严格按照相关法律、法规以及《公司章程》的规定，履行了关联交易的审议和表决程序，独立董事发表了同意的独立意见，关联董事已回避表决。需要提交发行人股东会审议的相关议案，在审议时关联股东已对本次发行相关事项回避表决。

本次发行对象中，上海基础设施建设发展（集团）有限公司在本次发行后在发行人的持股比例为 6.67%，将成为发行人持股 5%以上的关联方。

除外高桥资管、浦东创投、上海基础设施建设发展（集团）有限公司属于发行人的关联方外，本次发行的其他发行对象不包括发行人和联席主承销商的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其控制或者施加重大影响的关

关联方，也不存在上述机构及人员通过直接或间接形式参与本次发行认购的情形。

3、发行对象及其关联方与发行人最近一年的重大交易情况以及未来交易安排的说明

发行人最近一年与外高桥资管、浦东创投之间的关联交易情况已履行必要的决策和披露程序，具体情况详见公司披露的定期报告及临时报告等信息披露文件，符合有关法律法规以及公司制度的规定。

除外高桥资管和浦东创投外，本次向特定对象发行股票的其他发行对象与发行人最近一年不存在重大交易情况。对于未来可能发生的交易，公司将严格按照《公司章程》及相关法律法规的要求，履行相应的内部审批决策程序，并作充分的信息披露。

4、发行对象的投资者适当性情况

根据《证券期货投资者适当性管理办法》《证券经营机构投资者适当性管理实施指引（试行）》等相关要求，联席主承销商须开展投资者适当性管理工作。外高桥资管、浦东创投及本次发行参与报价并最终获配的投资者均已按照相关法规和《认购邀请书》中的投资者适当性管理要求提交了相关材料，其核查材料符合联席主承销商的核查要求，联席主承销商对本次发行的获配对象的投资者适当性核查结论为：

序号	发行对象	投资者分类	产品风险等级与风险承受能力是否匹配
1	上海外高桥资产管理有限公司	普通投资者	是
2	上海浦东创新投资发展（集团）有限公司	普通投资者	是
3	上海基础设施建设发展（集团）有限公司	普通投资者	是
4	中国银河资产管理有限责任公司	I类专业投资者	是
5	中国东方资产管理股份有限公司	I类专业投资者	是
6	南昌市国金产业投资有限公司	普通投资者	是
7	诺德基金管理有限公司	I类专业投资者	是
8	UBS AG	I类专业投资者	是
9	财通基金管理有限公司	I类专业投资者	是
10	光大理财有限责任公司	I类专业投资者	是
11	陆家嘴国际信托有限公司	I类专业投资者	是

本次外高桥向特定对象发行风险等级界定为 R3 级，专业投资者和普通投资者 C3 及以上的投资者均可参与申购。

本次获得配售的投资者均符合《证券期货投资者适当性管理办法》《证券经营机构投资者适当性管理实施指引（试行）》及联席主承销商投资者适当性管理相关制度要求。

5、关于发行对象履行私募投资基金备案的核查

根据竞价申购结果，联席主承销商和发行人律师对本次发行的获配发行对象是否属于《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金登记备案办法》等法律法规、规范性文件及自律规则所规定的私募投资基金备案情况进行了核查，相关核查情况如下：

1、外高桥资管、浦东创投、上海基础设施建设发展（集团）有限公司、中国银河资产管理有限责任公司、中国东方资产管理股份有限公司、南昌市国金产业投资有限公司、陆家嘴国际信托有限公司以其自有资金或合法自筹资金参与本次认购，不属于《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金登记备案办法》《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》等规定的私募投资基金或私募基金管理人、私募资产管理计划，无需进行私募基金管理人登记或私募基金产品备案。

2、光大理财有限责任公司以其管理的权益类理财产品参与本次发行认购，不属于《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金登记备案办法》《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》等规定的私募投资基金或私募基金管理人、私募资产管理计划，无需进行私募基金管理人登记或私募基金产品备案。

3、诺德基金管理有限公司、财通基金管理有限公司为证券投资基金管理人，以其管理的资产管理计划参与认购并获得配售。上述参与认购并获得配售的资产管理计划已按照《中华人民共和国证券投资基金法》《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》等法律、法规、规范性文件及自律规则的规定在中国证券投资基金业协会进行了备案。

4、UBS AG 属于合格境外投资者（QFII），不属于《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金登记备案办法》《证

券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》等规定的私募投资基金或私募基金管理人、私募资产管理计划,无需进行私募基金管理人登记或私募基金产品备案。

5、发行对象的认购资金来源

根据《监管规则适用指引——发行类第6号》的要求,联席主承销商须对本次认购对象资金来源进行核查。经联席主承销商及发行人律师核查:

发行人控股股东外高桥资管及其一致行动人浦东创投已分别出具《关于本次向特定对象发行股票认购资金来源情况的承诺》,具体承诺内容如下:

“1、本公司用于认购上市公司本次向特定对象发行股票的资金全部为自有资金或合法自筹资金,不存在对外募集、代持、结构化安排或者直接或间接使用上市公司及其子公司资金用于本次认购的情形。

2、就本公司认购上市公司本次向特定对象发行股票,不存在上市公司直接或通过其利益相关方向本公司提供财务资助、补偿、承诺收益或其他协议安排的情形。”

除外高桥资管和浦东创投外,参与本次发行申购的发行对象在提交申购材料时作出承诺,本次认购对象中不包括发行人和联席主承销商的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其控制或者施加重大影响的关联方,也不存在上述机构及人员直接认购或通过结构化等形式间接参与本次发行认购的情形;不存在发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东、联席主承销商向发行对象作出保底保收益或变相保底保收益承诺的情形,不存在直接或通过利益相关方向发行对象提供财务资助或者其他补偿等方式损害公司利益的情形。

综上,认购对象用于认购本次发行的资金来源合法,不存在直接或间接来源于发行人及其关联方的情形,并遵守国家反洗钱的相关规定。

(十三)联席主承销商关于本次发行过程和认购对象合规性的结论性意见

1、关于本次发行过程合规性的意见

经核查，本次发行的联席主承销商认为：

“发行人本次发行已依法取得必要授权，获得了发行人董事会、股东会批准，并获得了中国证监会同意注册的批复，履行了必要的内部决策及外部审批程序。”

“发行人本次发行的询价、定价和配售过程符合《公司法》《证券法》《注册管理办法》《发行与承销管理办法》和《实施细则》等法律、法规的有关规定，符合已向上交所报送的《发行方案》的规定，符合发行人已履行的内部决策程序的要求。本次发行的发行过程合法、有效。”

2、关于本次发行对象选择合规性的意见

经核查，本次发行的联席主承销商认为：

“本次发行的认购对象确定过程公平、公正，符合公司及其全体股东的利益，符合《公司法》《证券法》《注册管理办法》《发行与承销管理办法》和《实施细则》等有关法律、法规的规定，符合已向上交所报送的《发行方案》的规定。”

“除外高桥资管和浦东创投外，本次发行的发行对象不包括发行人和联席主承销商的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其控制或者施加重大影响的关联方。外高桥资管和浦东创投用于认购外高桥本次发行的资金全部来源于自有资金或通过合法形式自筹的资金，不存在对外募集、代持、结构化安排、直接或者间接使用发行人及发行人其他关联方资金用于本次认购的情形，不存在发行人及其控股股东或实际控制人、主要股东直接或通过其利益相关方向认购对象提供财务资助、补偿、承诺收益或其他协议安排的情形。其他发行对象的认购资金不存在直接或间接来源于发行人和联席主承销商的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其控制或者施加重大影响的关联方的情形，亦不存在直接或间接接受发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东及前述主体利益相关方提供的财务资助或者补偿的情形。”

“发行人本次向特定对象发行股票在发行过程和认购对象选择及发行结果等方面，符合发行人关于本次发行的董事会、股东会决议和发行方案的相关规定，充分体现了公平、公正原则，符合上市公司及全体股东的利益。”

（十四）发行人律师关于本次发行过程和认购对象合规性的结论

性意见

经核查，发行人律师上海金茂凯德律师事务所认为：

“1、发行人本次发行已依法取得了必要的授权和批准，该等批准和授权合法有效；

2、本次发行的发行过程合法合规，发行结果公平公正，符合《注册管理办法》《管理办法》《实施细则》等关于向特定对象发行股票的相关规定；

3、本次发行过程中涉及的《认购邀请书》《申购报价单》以及发行人与认购对象签署的《认购协议》等法律文书符合相关法律法规的规定，内容合法有效；

4、本次发行最终确定的发行对象均具备参与本次发行的主体资格，符合《注册管理办法》《管理办法》《实施细则》等法律、法规、规范性文件及《发行方案》的相关规定。”

第二节 本次新增股票上市情况

一、新增股份的上市批准情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司已完成与本次发行相关的证券变更登记。

二、新增股份的证券简称、证券代码和上市地点

证券简称：外高桥

证券代码：600648

上市地点及上市板块：上海证券交易所主板

三、新增股份的上市时间

本次发行新增股份将于限售期届满后的次一交易日起在上海证券交易所上市流通交易，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日。

四、新增股份的限售安排

本次向特定对象发行股票完成后，特定对象所认购的本次发行的股票限售期需符合《证券法》《注册管理办法》和中国证监会、上交所等监管部门的相关规定。

外高桥资管和浦东创投所认购的股票自本次发行结束之日起 18 个月内不得转让。除外高桥资管和浦东创投外的其他发行对象所认购的股票自本次发行结束之日起 6 个月内不得转让。

发行对象所取得的公司本次向特定对象发行的股票在锁定期内因送股、资本公积转增股本等形式所衍生取得的股票亦应遵守上述股票锁定安排。上述锁定期满后，将按中国证监会及上交所的有关规定执行。

如中国证监会或上交所对于上述锁定期安排有新的规定或要求，将按照监管

机构的规定或要求对上述锁定期安排进行修订并予执行。

第三节 本次发行前后公司相关情况对比

一、本次发行前后前十名股东情况对比

（一）本次发行前后股份变动情况

本次向特定对象发行的新股登记完成后，公司增加 224,563,094 股有限售条件流通 A 股。本次发行不会导致公司控制权发生变化，公司控股股东仍为外高桥资管，实际控制人仍为浦东新区国资委。本次发行前后，公司股本变动情况如下：

项目	本次发行前		本次发行后	
	股份数量（股）	持股比例	股份数量（股）	持股比例
一、有限售条件股份	-	-	224,563,094	16.51%
二、无限售条件股份	1,135,349,124	100.00%	1,135,349,124	83.49%
合计	1,135,349,124	100.00%	1,359,912,218	100.00%

本次发行前，外高桥资管直接持有公司 576,387,860 股股份，并通过其全资子公司香港鑫益间接控制公司 13,993,736 股股份，合计占公司总股本的 52.00%，系公司的控股股东。浦东创投持有公司 56,767,456 股股份，占公司总股本比例为 5.00%，系公司控股股东外高桥资管的一致行动人。

本次发行后，外高桥资管直接持有公司 589,161,933 股股份，并通过其全资子公司香港鑫益间接控制公司 13,993,736 股股份，合计占公司总股本的 44.35%，仍为公司的控股股东。浦东创投持有公司 67,995,610 股股份，占公司总股本比例仍为 5.00%，仍为公司控股股东外高桥资管的一致行动人。

（二）本次发行前公司前十名股东情况

本次发行前（截至 2024 年 9 月 30 日），外高桥总股数为 1,135,349,124 股，公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	股份性质	持股数量（股）	持股比例（%）	有限售条件股份数量（股）
1	上海外高桥资产管理有限公司	无限售条件股份	545,359,660	48.03	-
2	上海浦东创新投资发展（集团）	无限售条件	56,767,456	5.00	-

	有限公司	股份			
3	陈丽钦	无限售条件股份	22,930,713	2.02	-
4	林燕	无限售条件股份	15,821,644	1.39	-
5	刘明星	无限售条件股份	15,708,888	1.38	-
6	刘丽云	无限售条件股份	14,921,000	1.31	-
7	鑫益（香港）投资有限公司	无限售条件股份	13,834,264	1.22	-
8	刘明院	无限售条件股份	13,749,339	1.21	-
9	中国长城资产管理股份有限公司	无限售条件股份	13,195,454	1.16	-
10	香港中央結算有限公司	无限售条件股份	7,951,106	0.70	-
合计			720,239,524	63.42	-

2025 年 4 月 1 日，公司披露了《关于控股股东增持进展暨一致行动人合计权益变动触及 1%的提示性公告》，公司控股股东外高桥资管通过上海证券交易所系统以集中竞价交易方式累计增持公司 A 股股票，截至 2025 年 3 月 31 日其直接持有的公司 A 股股份为 576,387,860 股，持股比例为 50.77%，并通过其全资子公司香港鑫益间接控制公司 13,993,736 股股份，合计占公司总股本的 52.00%。

（三）本次发行后公司前十名股东情况

本次发行完成股份登记后，截至 2025 年 4 月 21 日（新增股份登记日），公司前十大股东持股情况如下表所示：

序号	股东名称	股份性质	持股数量 (股)	持股比例 (%)	有限售条件股份数量(股)
1	上海外高桥资产管理有限公司	有限售条件股份、无限售条件股份	589,161,933	43.32	10,355,873
2	上海基础设施建设发展(集团)有限公司	有限售条件股份	90,735,027	6.67	90,735,027
3	上海浦东创新投资发展(集团)有限公司	有限售条件股份、无限售条件股份	67,995,610	5.00	11,228,154
4	中国银河资产管理有限责任公	有限售条件	63,520,871	4.67	63,520,871

	司	股份			
5	中国东方资产管理股份有限公司	有限售条件股份	33,613,370	2.47	33,613,370
6	陈丽钦	无限售条件股份	22,930,713	1.69	-
7	刘明星	无限售条件股份	15,588,888	1.15	-
8	刘丽云	无限售条件股份	14,921,000	1.10	-
9	鑫益（香港）投资有限公司	无限售条件股份	13,993,736	1.03	-
10	中国长城资产管理股份有限公司	无限售条件股份	12,605,454	0.93	-
合计			925,066,602	68.02	209,453,295

二、公司董事、监事、高级管理人员发行前后持股变动情况

公司董事、监事和高级管理人员未参与此次认购，本次发行前后，公司董事、监事和高级管理人员持股数量未发生变化。

三、本次发行对主要财务指标的影响

以 2023 年度、2024 年 1-9 月归属于母公司所有者的净利润，以及截至 2023 年 12 月 31 日、2024 年 9 月 30 日归属于母公司所有者的每股净资产为基准，并考虑本次发行新增净资产，以本次发行后股本全面摊薄计算，本次发行前后公司归属于母公司所有者的每股净资产和每股收益对比情况如下：

项目	2024.9.30/2024 年 1-9 月		2023.12.31/2023 年度	
	发行前	发行后	发行前	发行后
基本每股收益（元/股）	0.39	0.32	0.82	0.68
归属于母公司所有者的每股净资产	11.02	11.00	11.05	11.02

注 1：发行前数据来自于公司定期报告；

注 2：发行后每股净资产分别按照 2023 年 12 月 31 日和 2024 年 9 月 30 日归属于母公司所有者权益加上本次募集资金净额除以本次发行后总股本计算，发行后基本每股收益分别按照 2023 年度、2024 年 1-9 月归属于母公司所有者的净利润除以本次发行后总股本计算；

注 3：2024 年 1-9 月每股收益未年化。

四、财务会计信息讨论和分析

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2024.09.30	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
资产合计	4,541,542.22	4,464,340.50	4,169,025.87	4,310,882.09
负债合计	3,249,302.47	3,179,668.09	2,939,448.06	3,114,060.42
所有者权益	1,292,239.75	1,284,672.41	1,229,577.81	1,196,821.67
归属于母公司股东的权益	1,251,518.95	1,254,362.01	1,199,383.71	1,168,902.55

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业总收入	508,949.09	769,367.92	920,117.30	888,422.74
营业利润	65,974.51	117,212.81	164,811.35	131,680.30
利润总额	68,693.43	125,223.85	166,385.33	133,682.68
净利润	44,661.14	94,081.71	125,454.42	95,041.73
归属于母公司股东的净利润	43,713.10	92,811.87	124,080.33	93,710.89

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	-261,769.96	46,142.83	-170,979.93	353,343.64
投资活动产生的现金流量净额	-67,965.84	-138,502.54	215,794.08	-159,090.25
筹资活动产生的现金流量净额	101,862.37	88,637.95	-103,081.76	-57,176.76
现金及现金等价物净增加额	-228,052.26	-3,480.78	-57,355.41	137,098.02

（四）主要财务指标

项目	2024 年 1-9 月 /2024.09.30	2023 年度 /2023.12.31	2022 年度 /2022.12.31	2021 年度 /2021.12.31
流动比率（倍）	0.93	1.12	0.99	1.08
速动比率（倍）	0.32	0.48	0.41	0.55
资产负债率（合并，%）	71.55	71.22	70.51	72.24
资产负债率（母公司，%）	66.14	65.38	68.39	70.89
应收账款周转率（次）	8.49	10.22	11.14	13.55
存货周转率（次）	0.33	0.38	0.52	0.52
总资产周转率（次）	0.15	0.18	0.21	0.21
每股经营活动现金流量（元/股）	-2.31	0.41	-1.51	3.11
每股净现金流量（元/股）	-2.01	-0.03	-0.51	1.21
加权平均净资产收益率（%）	3.47	7.57	10.62	8.27

基本每股收益（元）	0.39	0.82	1.09	0.83
稀释每股收益（元）	0.39	0.82	1.09	0.83

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
3、资产负债率=负债总额/资产总额；
4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均账面价值；
5、存货周转率=营业成本/存货平均账面价值；
6、总资产周转率=营业收入/平均资产总额；
7、每股经营活动现金净流量=经营活动产生的现金流量净额/期末普通股股份总数；
8、每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末普通股股份总数；
9、按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（中国证券监督管理委员会公告【2010】2号）要求计算的净资产收益率和每股收益；
10、2024年1-9月的周转率数据已年化。

（五）管理层讨论与分析

1、资产负债整体状况分析

2021年、2022年、2023年和2024年9月末，公司资产总额分别为4,310,882.09万元、4,169,025.87万元、4,464,340.50万元和4,541,542.22万元，总体保持基本稳定；流动资产占资产总额的比例分别为50.83%、50.03%、51.94%和45.35%，未出现较大波动。

2021年、2022年、2023年和2024年9月末，公司负债总额分别为3,114,060.42万元、2,939,448.06万元、3,179,668.09万元和3,249,302.47万元，主要由流动负债构成；流动负债占总负债的比重分别为65.45%、71.37%、64.98%和68.48%，符合公司的业务特点。

2、偿债能力分析

2021年、2022年、2023年和2024年9月末，公司合并口径的资产负债率分别为72.24%、70.51%、71.22%和71.55%；公司流动比率分别为1.08、0.99、1.12和0.93，速动比率分别为0.55、0.41、0.48和0.32。公司资产负债率和流动比率基本保持稳定，速动比率呈现波动态势。本次发行将有利于优化公司资产负债结构，进一步改善公司财务状况，提高公司抗风险能力。

3、盈利能力分析

2021年、2022年、2023年和2024年9月末，公司营业收入分别为888,422.74

万元、920,117.30 万元、769,367.92 万元和 508,949.09 万元，实现归属于母公司所有者的净利润分别为 93,710.89 万元、124,080.33 万元、92,811.87 万元和 43,713.10 万元。公司 2023 年和 2024 年 1-9 月经营业绩有所下滑，主要原因系 2023 年和 2024 年 1-9 月公司住宅房产项目交付规模较上年同期有所减少，导致房地产转让出售业务收入与上年同期相比有所下降。

第四节 本次新增股份发行上市相关机构

一、保荐人（主承销商）

名称：中信建投证券股份有限公司

办公地址：上海浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203 室

法定代表人：刘成

保荐代表人：顾中杰、孙泉

项目协办人：无

经办人员：何海畅、易欣

联系电话：021-68801584

传真：021-68801551

二、联席主承销商

1、摩根大通证券（中国）有限公司

名称：摩根大通证券（中国）有限公司

办公地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心 49 楼

法定代表人：陆芳

经办人员：史云鹏、陈晓颖、蔡秋实、周明达、柯奕、魏诗雨、金晨羽

联系电话：021-61066000

传真：021-50650075

2、国泰海通证券股份有限公司

名称：国泰海通证券股份有限公司

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：朱健

经办人员：花浩翔、刘培菊

联系电话：021-38032138

传真：021-38670666

三、发行人律师

名称：上海金茂凯德律师事务所

办公地址：上海淮海中路 300 号香港新世界大厦 13 层 1301 室

负责人：沈琴

签字律师：欧龙、张博文

联系电话：021-63872000

传真：021-63353272

四、审计机构

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海市黄浦区西藏中路 268 号来福士办公楼 9 楼

负责人：李惠琦

签字注册会计师：王龙旷、陈琳

联系电话：021-23220202

传真：021-63403644

五、验资机构

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海市黄浦区西藏中路 268 号来福士办公楼 9 楼

负责人：李惠琦

签字注册会计师：杨凯凯、陈琳

联系电话：021-23220202

传真：021-63403644

第五节 保荐人的上市推荐意见

一、保荐协议签署和指定保荐代表人情况

公司与中信建投证券签署了保荐与承销协议。中信建投证券指定顾中杰、孙泉担任本次外高桥向特定对象发行股票的保荐代表人，负责本次发行上市工作及股票发行上市后的持续督导工作。

顾中杰先生：保荐代表人，硕士研究生学历，现任中信建投证券投资银行业务管理委员会高级副总裁，曾主持或参与的项目有：岱美股份可转债、汉商集团非公开发行、中恒电气非公开发行、王府井非公开发行、广汇能源配股，黎明股份重大资产重组、东方精工重大资产重组、沙钢股份重大资产重组、王府井吸收合并、国际医学重大资产重组、司太立重大资产重组、四维图新重大资产重组、三元股份重大资产重组，四维图新公司债、王府井公司债等。作为保荐代表人现在在无尽职推荐的项目，在保荐业务执业过程中严格遵守《证券发行上市保荐业务管理办法》等相关规定，执业记录良好。

孙泉先生：保荐代表人，硕士研究生学历，现任中信建投证券投资银行业务管理委员会副总裁，曾主持或参与的项目有：爱慕股份首次公开发行、恒玄科技首次公开发行、恒安嘉新首次公开发行、华大海天新三板挂牌、广汇能源配股、国际医学非公开发行、松原股份可转债、康泰医学可转债、东方精工重大资产重组、沙钢股份重大资产重组、黎明股份重大资产重组、王府井公司债、隧道股份公司债等。2023年7月27日，深圳证券交易所出具《关于对保荐代表人孙泉、马忆南的监管函》（深证函〔2023〕481号），对孙泉先生采取书面警示的自律监管措施。除此以外，孙泉先生在保荐业务执业过程中严格遵守《证券发行上市保荐业务管理办法》等相关规定，执业记录良好。

二、保荐人推荐公司本次发行新增股份上市的结论性意见

保荐人中信建投证券认为，上海外高桥集团股份有限公司本次向特定对象发行股票符合《公司法》《证券法》等法律法规和中国证监会及上交所有关规定；中信建投证券同意作为上海外高桥集团股份有限公司本次向特定对象发行 A 股

股票的保荐人，并承担保荐人的相应责任。

第六节 其他重要事项

自本次发行获得中国证监会同意注册之日起至本上市公告书刊登前，未发生对公司有较大影响的其他重要事项。

第七节 备查文件

一、备查文件目录

- （一）中国证监会同意注册批复文件；
- （二）保荐人出具的发行保荐书、发行保荐工作报告和尽职调查报告；
- （三）发行人律师出具的法律意见书和律师工作报告；
- （四）保荐人及联席主承销商出具的关于公司向特定对象发行 A 股股票发行过程和认购对象合规性的报告；
- （五）发行人律师出具的关于公司向特定对象发行 A 股股票发行过程和认购对象合规性的法律意见书；
- （六）会计师事务所出具的验资报告；
- （七）上海证券交易所要求的其他文件；
- （八）其他与本次发行有关的重要文件。

二、查询地点及时间

（一）发行人：上海外高桥集团股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 B 座 10 楼、15-16 楼

电话：021-51980806

传真：021-51980850

联系人：张毅敏、周蕾芬

（二）保荐人（联席主承销商）：中信建投证券股份有限公司

联系地址：上海浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203 室

电话：021-68801584

传真：021-68801551

联系人：顾中杰、孙泉

（三）查询时间

股票交易日：上午 9:00~11:30，下午 13:00~17:00。

（本页无正文，为《上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票上市公告书》之盖章页）

上海外高桥集团股份有限公司

2025 年 4 月 22 日



（本页无正文，为中信建投证券股份有限公司关于《上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票上市公告书》之盖章页）



（本页无正文，为摩根大通证券（中国）有限公司关于《上海外高桥集团股份
有限公司向特定对象发行 A 股股票上市公告书》之盖章页）



（本页无正文，为国泰海通证券股份有限公司关于《上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票上市公告书》之盖章页）



国泰海通证券股份有限公司

2015 年 4 月 22 日