

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
向参股公司提供财务资助的核查意见

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“保荐人”）作为上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“外高桥”或“公司”）向特定对象发行股票的保荐人，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》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第11号——持续督导》等相关文件的要求，对外高桥向参股公司提供财务资助事项进行了审慎核查，核查情况如下：

一、财务资助事项概述

根据公司第十届董事会第二十次会议、2022年年度股东大会决议，公司可按照股权比例向上海浦隽房地产开发有限公司（以下简称“浦隽公司”）提供不超过等额人民币8亿元股东借款。2023年10月，公司与浦隽公司签订了合计金额为720,000,000.00元的借款协议。截至2026年3月31日，公司实际已按股权比例向浦隽公司提供股东借款本金累计540,402,731.34元，利率3.00%，到期日为2026年10月29日。

鉴于上述借款即将到期，经浦隽公司申请，公司拟继续按照股权比例向浦隽公司提供不超过等额人民币8亿元股东借款，借款期限3年，借款利率不高于可参考期限的贷款市场报价利率（LPR）。

被资助对象名称	上海浦隽房地产开发有限公司
资助方式	<input checked="" type="checkbox"/> 借款 <input type="checkbox"/> 委托贷款 <input type="checkbox"/> 代为承担费用 <input type="checkbox"/> 其他_____
资助金额	不超过等额人民币 8 亿元
资助期限	3 年
资助利息	<input type="checkbox"/> 无息 <input checked="" type="checkbox"/> 有息，借款利率不高于可参考期限的贷款市场报价利率（LPR）

担保措施	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，_____
------	---

公司于2026年4月13日召开第十一届董事会第十九次会议，审议通过了《关于2026年度融资和对外借款计划的议案》，同意公司按股权比例向浦隽公司提供不超过等额人民币8亿元的股东借款，授权公司董事长或其授权指定人决定并签署向浦隽公司提供借款的相关法律文件。该议案尚需提请公司2025年年度股东会审议批准。

公司向浦隽公司提供财务资助，是为满足其正常生产经营的需要，用于支持合作项目的建设及运营。浦隽公司目前经营活动有序开展，本次财务资助有利于其稳健经营。

二、被资助对象的基本情况

（一）基本情况

被资助对象名称	上海浦隽房地产开发有限公司		
法定代表人	王海松		
统一社会信用代码	91310115MA1H9CRU3D		
成立时间	2017年09月22日		
注册地	上海市浦东新区启帆路517号		
主要办公地点	上海市浦东新区启帆路517号		
注册资本	人民币111,460万元		
主营业务	房地产开发经营，物业管理，商务信息咨询，企业管理咨询，停车场（库）经营管理。		
主要股东或实际控制人	上海招商置业有限公司		
与上市公司的关系	<input type="checkbox"/> 控股子公司（其他股东是否有关联方： <input type="checkbox"/> 是， <input type="checkbox"/> 否） <input checked="" type="checkbox"/> 参股公司（其他股东是否有关联方： <input type="checkbox"/> 是， <input checked="" type="checkbox"/> 否） <input type="checkbox"/> 其他：_____		
主要财务指标（万元）	项目	2025年12月31日（未经审计）	2024年度（经审计）
	资产总额	325,864.63	351,972.97
	负债总额	302,468.87	319,561.56
	资产净额	23,395.76	32,411.41
	营业收入	21,176.08	27,774.21
	净利润	-9,015.65	-14,134.24

是否存在影响被资助人偿债能力的重大或有事项（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项等）	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，_____（请注明或有事项涉及的总额）
---	---

（二）被资助对象的资信或信用等级状况

截至本次财务资助发生前，公司按股权比例已累计向浦隽公司提供股东借款本金540,402,731.34元，因合同尚未到期，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

（三）与被资助对象的关系

浦隽公司是由公司与上海招商置业有限公司（以下简称“招商置业”）共同出资成立的项目公司，公司股权比例40%，招商置业股权比例60%。招商置业系招商局蛇口工业区控股股份有限公司（证券代码：001979）之全资子公司，与公司不存在关联关系。公司和招商置业按照股权比例向浦隽公司提供同比例借款，不会影响公司的正常业务开展及资金使用，不属于《上海证券交易所股票上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形。同时，本次公司按股权比例向浦隽公司提供财务资助事项未构成关联交易。

三、财务资助协议的主要内容

公司拟按照股权比例向浦隽公司提供不超过等额人民币8亿元股东借款，借款期限3年，借款利率不高于可参考期限的贷款市场报价利率（LPR）。

公司与浦隽公司尚未签订借款协议，具体内容以实际签署的借款协议为准。

四、财务资助风险分析及风险措施

公司向浦隽公司提供财务资助，是为满足其正常生产经营的需要，用于支持合作项目的建设及运营。浦隽公司目前经营活动有序开展，本次财务资助有利于其稳健经营。公司将密切关注被资助对象的日常经营管理，采取必要的风险控制及保障措施。

五、累计提供财务资助金额及逾期金额

项目	金额（万元）	占上市公司最近一期经审计净资产的比例
----	--------	--------------------

上市公司累计提供财务资助余额	54,040.27	3.39%
对合并报表外单位累计提供财务资助余额	54,040.27	3.39%
逾期未收回的金额	-	-

六、董事会意见

公司于2026年4月13日召开第十一届董事会第十九次会议，会议一致通过《关于2026年度融资和对外借款计划的议案》。公司本次按股权比例为浦隽公司提供财务资助，是为满足其正常生产经营的需要。浦隽公司目前经营活动有序开展，不存在借款到期后未能及时清偿的情况。本次提供财务资助条件公允，不存在损害公司和股东、特别是中小股东利益的行为。

七、保荐人意见

经核查，保荐人认为：

外高桥本次向参股公司提供财务资助事项已经公司董事会审议通过，尚需经公司股东会审议，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》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等文件的规定，上述事项不存在损害公司及全体股东利益的情形。

综上，中信建投证券对外高桥本次财务资助事项无异议。

（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集团股份有限公司向参股公司提供财务资助的核查意见》之签署页）

保荐代表人签名： 顾中杰
顾中杰

孙泉
孙泉

