

关于上海外高桥集团股份有限公司

2025 年度

募集资金存放与实际使用情况鉴证报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

关于上海外高桥集团股份有限公司 2025 年度 募集资金存放与实际使用情况鉴证报告	1-2
上海外高桥集团股份有限公司 2025 年度募集资金 存放与实际使用情况的专项报告	3-9
附表 1: 募集资金使用情况对照表	10-12

关于上海外高桥集团股份有限公司

2025 年度募集资金存放与实际使用情况鉴证报告

致同专字（2026）第 310A007198 号

上海外高桥集团股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“外高桥集团股份”）2025 年度募集资金存放与使用情况专项报告（以下简称“专项报告”）执行了合理保证的鉴证业务。

按照《上市公司募集资金监管规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》的要求编制 2025 年度专项报告，保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是外高桥集团股份董事会的责任，我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对外高桥集团股份董事会编制的 2025 年度专项报告提出鉴证结论。

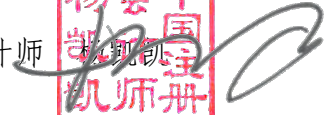
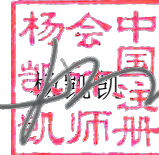
我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定计划和实施鉴证工作，以对 2025 年度专项报告是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证工作中，我们结合外高桥集团股份实际情况，实施了包括了解、询问、抽查、核对等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为提出鉴证结论提供了合理的基础。

经审核，我们认为，外高桥集团股份董事会编制的 2025 年度专项报告符合《上市公司募集资金监管规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》有关规定及相关格式指引的规定，并在所有重大方面如实反映了外高桥集团股份 2025 年度募集资金的存放和实际使用情况。

本鉴证报告仅供外高桥集团股份披露年度报告时使用，不得用作任何其他用途。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二六年四月十三日

上海外高桥集团股份有限公司

2025年度募集资金存放与实际使用情况专项报告

为了规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效率，保护投资者权益，上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“公司”）根据中国证券监督管理委员会《上市公司募集资金监管规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式》的相关规定，本公司就2025年度募集资金存放与使用情况作如下专项报告：

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额、资金到账时间

根据中国证券监督管理委员会《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），公司实际非公开发行人民币普通股（A股）224,563,094.00股，每股面值为人民币1元，发行价格为每股人民币11.02元，募集资金总额为人民币2,474,685,295.88元，扣除本次发行费用人民币27,086,637.87元（不含税）后实际募集资金净额为人民币2,447,598,658.01元。

该次募集资金到账时间为2025年月4月10日，本次募集资金已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2025年4月10日出具致同验字（2025）第310C000082号验资报告予以验证。

（二）本报告期使用金额及期末余额

截至2025年12月31日，公司本期共使用募集资金投入募投项目人民币2,054,249,135.22元；累计使用募集资金投入募投项目人民币2,054,249,135.22元；尚未使用的募集资金余额为人民币208,953,118.54元（含银行存款利息收入扣除银行手续费后净额）以及期末进行现金管理金额为人民币187,000,000.00元。

截至 2025 年 12 月 31 日止，募集资金使用及结余情况如下：

募集资金基本情况表

单位：万元 币种：人民币

发行名称	2025 年向特定对象发行 A 股股票
募集资金到账时间	2025 年 4 月 10 日
本次报告期	2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日
项目	金额
一、募集资金总额	247,468.53
其中：超募资金金额	
减：直接支付发行费用	2,708.66
二、募集资金净额	244,759.87
减：	
以前年度已使用金额	
本年度使用金额	205,424.91
暂时补流金额	
现金管理金额	18,700.00
银行手续费支出及汇兑损益	0.05
其他-具体说明	
加：	
募集资金利息收入	260.41
其他-具体说明	
三、报告期期末募集资金余额	20,895.31

二、募集资金管理情况

（一）《募集资金管理办法》的制定和执行情况

为规范募集资金管理，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》《上市公司募集资金监管规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等相关规定，结合公司实际情况，制定了《上海外高桥集团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》），对公司募集资金的存放、使用及监督等方面做出了具体明确的规定。

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，不存在违反相关规定的情形。

（二）募集资金三方、四方监管协议情况

根据《募集资金管理办法》的规定，公司募集资金实行专用账户存储与管理。公司及相关子公司、保荐机构中信建投证券股份有限公司和上海浦东发展银行股份有限公司上海分行、中国工商银行股份有限公司上海自贸试验区分行、中国光大银行股份有限公司上海花木支行、中国银行股份有限公司上海自贸试验区分行已分别签署了《募集资金专户存储三方监管协议》，上述协议与《募集资金专户存储三方监管协议（范本）》不存在重大差异，具体详见公司于2025年4月23日披露的《关于签订募集资金三方监管协议的公告》（编号：2025-011）。协议各方均按照《募集资金专户存储三方监管协议》的规定行使权利，履行义务。

（三）募集资金存储情况表

截至2025年12月31日，募集资金专户的存款余额如下：

单位：万元 币种：人民币

序号	账户名称	开户银行	银行账号	报告期末余额	账户状态
1	上海外高桥集团股份有限公司	中国光大银行股份有限公司上海花木支行	76290180808968886	11.64	使用中
2	上海外高桥集团股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司上海分行营业部	97020078801900008806	12.09	使用中
3	上海外高桥保税区联合发展有限公司	中国工商银行股份有限公司上海自贸试验区分行	1001309929006941650	115.44	使用中
4	上海市外高桥保税区三联发展有限公司	中国光大银行股份有限公司上海花木支行	76290180800855235	14,192.39	使用中
5	上海市外高桥保税区新发展有限公司	中国银行股份有限公司上海市外高桥保税区支行	448188723692	6,563.75	使用中
合计				20,895.31	

三、本年度募集资金的实际使用情况

（一）募集资金投资项目资金使用情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司募集资金使用的具体情况详见附表《募集资金使用情况对照表》。

（二）募投项目先期投入及置换情况

经 2025 年 4 月 23 日召开的公司第十一届董事会第九次会议、第十一届监事会第六次会议审议批准，公司以募集资金置换公司预先投入募投项目的自筹资金人民币 958,544,000.00 元及预先支付发行费用的自筹资金人民币 2,201,886.79 元。会计师事务所出具了专项鉴证报告，保荐机构出具了核查意见，具体详见公司 2025 年 4 月 25 日披露的《关于使用募集资金置换预先投入募投项目及已支付发行费用的自筹资金的公告》（编号：临 2025-019）。

募集资金置换先期投入表

单位：万元 币种：人民币

发行名称		2025 年向特定对象发行 A 股股票			
募集资金到账时间		2025 年 4 月 10 日			
募集资金投资项目	总投资额	自筹资金预先投入金额	置换金额	置换完成日期	董事会审议通过日期
新发展 H2 地块新建项目	98,000.00	28,785.46	27,904.39	2025 年 5 月 15 日	2025 年 4 月 23 日
D1C-108#-116#通用厂房项目	78,700.00	46,163.27	44,565.72	2025 年 5 月 9 日	
F9C-95#厂房项目	89,453.49	23,384.29	23,384.29	2025 年 5 月 6 日	
补充流动资金	74,240.00				
合计	340,393.49	98,333.02	95,854.40		

（三）用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

无。

（四）对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

公司于 2025 年 7 月 21 日召开的第十一届董事会第十三次会议、第十一届监事会第七次审议通过了《关于使用暂时闲置募集资金进行现金管理的议案》，公司在确保不影响募集资金投资项目建设和募集资金使用的情况下，使用最高额度不超过 50,300.00 万元的闲置募集资金进行现金管理，用于购买低

风险的保本型银行理财产品、银行结构性存款或低风险保本型证券公司收益凭证等，投资风险可控。使用期限不超过 12 个月，可循环滚动使用。闲置募集资金现金管理到期后归还至募集资金专户。

募集资金现金管理审核情况表

单位：万元 币种：人民币

发行名称		2025 年向特定对象发行 A 股股票		
募集资金到账时间		2025 年 4 月 10 日		
计划进行现金管理的金额	计划进行现金管理的方式	计划起始日期	计划截止日期	董事会审议通过日期
50,300.00	保本型理财产品或存款类产品	2025 年 7 月 21 日	2026 年 7 月 20 日	2025 年 7 月 21 日

截至 2025 年 12 月 31 日公司使用部分闲置募集资金进行现金管理的金额为 18,700.00 万元。

募集资金现金管理明细表

单位：万元 币种：人民币

发行名称		2025 年向特定对象发行 A 股股票								
募集资金到账时间		2025 年 4 月 10 日								
委托方	受托银行	产品名称	产品类型	购买金额	起始日期	截止日期	归还日期	尚未归还金额	预期年化收益率	利息金额
上海外高桥保税区联合发展有限公司	中国工商银行股份有限公司	中国工商银行区间累计型法人人民币结构性存款产品-专户型 2025 年第 323 期 E 款	结构性存款产品	800.00	2025-9-15	2026-3-18		800.00	1%-1.5%	
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	中国光大银行股份有限公司	2025 年挂钩汇率对公结构性存款定制第八期产品 385	结构性存款产品	25,000.00	2025-8-28	2025-11-28	2025-11-28		1.00%-1.75%	109.38

发行名称			2025 年向特定对象发行 A 股股票							
募集资金到账时间			2025 年 4 月 10 日							
委托方	受托银行	产品名称	产品类型	购买金额	起始日期	截止日期	归还日期	尚未归还金额	预期年化收益率	利息金额
上海市外高桥保税区三联发展有限公司	中国光大银行股份有限公司	2025 年挂钩汇率对公结构性存款定制第十二期产品 128	结构性存款产品	10,000.00	2025-12-5	2026-3-18		10,000.00	1.00%-1.7%	
上海市外高桥保税区新发展有限公司	中国银行上海市外高桥保税区支行	人民币结构性存款	结构性存款产品	3,621.00	2025-9-10	2025-12-11	2025-12-11		0.60%-2.5643%	5.48
上海市外高桥保税区新发展有限公司	中国银行上海市外高桥保税区支行	人民币结构性存款	结构性存款产品	3,479.00	2025-9-11	2025-12-13	2025-12-13		0.59%-2.5745%	22.82
上海市外高桥保税区新发展有限公司	中国银行上海市外高桥保税区支行	人民币结构性存款	结构性存款产品	4,029.00	2025-12-22	2026-3-16		4,029.00	0.60%-2.6255%	
上海市外高桥保税区新发展有限公司	中国银行上海市外高桥保税区支行	人民币结构性存款	结构性存款产品	3,871.00	2025-12-23	2026-3-18		3,871.00	0.59%-2.6352%	
合计				50,800.00				18,700.00		137.68

(五) 节余募集资金使用情况

无。

(六) 募集资金使用的其他情况

无。

四、变更募投项目的资金使用情况

(一) 变更募集资金投资项目情况

无。

(二) 募集资金投资项目对外转让或置换情况

无。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

公司已及时、真实、准确、完整地披露了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情况。公司对募集资金的投向和进展情况均如实履行了披露义务。

特此公告。

六、专项报告的批准报出

本专项报告于 2026 年 4 月 13 日经董事会批准报出。

上海外高桥集团股份有限公司

二〇二六年四月十三日



附表 1:

上海外高桥集团股份有限公司

募集资金使用情况对照表

编制单位: 上海外高桥集团股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位: 万元 币种: 人民币

发行名称			2025 年向特定对象发行 A 股股票										
募集资金到账日期			2025 年 4 月 10 日										
本年度投入募集资金总额			205,424.91										
已累计投入募集资金总额			205,424.91										
变更用途的募集资金总额													
变更用途的募集资金总额比例													
承诺投资项目和超募资金投向	募投项目性质	已变更项目, 含部分变更 (如有)	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
新发展 H2 地块新建项目	生产建设	否	56,485.53	56,485.53	56,485.53	42,056.86	42,056.86	-14,428.67	74.46	2024 年 4 月/6 月 (注 1)	-1,379.18	否 (注 3)	否
D1C-108#~116#通用厂房项目	生产建设	否	47,007.90	47,007.90	47,007.90	46,104.51	46,104.51	-903.39	98.08	2024 年 8 月 (注 2)	-2,794.74	否 (注 4)	否

F9C-95#厂房项目	生产建设	否	69,735.10	67,974.47	67,974.47	43,971.57	43,971.57	-24,002.90	64.69	预计 2026 年 6 月 (注 5)	不适用	不适用	否
补充流动资金	补流	否	74,240.00	73,291.97	73,291.97	73,291.97	73,291.97		100.00	不适用	不适用	不适用	否
合计			247,468.53	244,759.87	244,759.87	205,424.91	205,424.91	-39,334.96	83.93				
未达到计划进度原因(分具体募投项目)				不适用									
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				参见前述专项报告“三、(二)募投项目先期投入及置换情况”相关内容									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况				不适用									
对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况				参见前述专项报告“三、(四)对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况”相关内容									
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况				不适用									
募集资金结余的金额及形成原因				不适用									
募集资金其他使用情况				不适用									

注 1: 新发展 H2 地块已于 2024 年完成全部项目建设并达到预定可使用状态, 转入投资性房地产。截止报告期末, 部分建设款项未达到合同约定的付款进度支付条件, 故累计投入进度为 74.46%。

注 2: D1C-108#~116#通用厂房项目已于 2024 年完成全部项目建设并达到预定可使用状态, 转入投资性房地产。截止报告期末, 部分建设款项未达到合同约定的付款进度支付条件, 故累计投入进度为 98.08%。

注 3: 根据《关于上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票的审核问询函的回复中有关财务会计问题的专项说明》新发展 H2 地块 T+1 年预计效益为 -511.89 万元, 实际效益为 -1,379.18 万元。该项目为非定制项目, 正处于招商引资阶段, 截至 2026 年 3 月 31 日项目签约率为 52%, 出租率 49%。

注 4: 根据《关于上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行 A 股股票的审核问询函的回复中有关财务会计问题的专项说明》D1C-108#~116#通用厂房项目 T+1 年预计效益为-2,512.62 万元, 实际效益为-2,794.74 万元。该项目原经营模式为整租方式, 现因客户需求产生变化, 原客户于 2025 年 9 月 28 日退租并支付违约金 888 万元。截至 2026 年 3 月 31 日, 项目签约率为 10%, 出租率为 8%。

注 5: 2025 年 10 月 30 日, 公司第十一届董事会第十五次会议同意将募投项目“F9C-95#厂房项目”达到预定可使用状态日期延期至 2026 年 6 月 30 日。

注 6: “本年度投入募集资金总额”包括募集资金到账后“本年度投入金额”及实际已置换先期投入金额。

注 7: “截至期末承诺投入金额”以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。

注 8: “本年度实现的效益”的计算口径、计算方法应与承诺效益的计算口径、计算方法一致。



营业执照

(副本 20-18)

统一社会信用代码

91110105592343655N



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 致同会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 李惠琦

出资额 5235 万元

成立日期 2011 年 12 月 22 日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广
场五层

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资
报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有
关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、
税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(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。)

登记机关



2025 年 12 月 08 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0014469

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局
 二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 致同会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日



姓名 杨凯凯
 Full name 杨凯凯
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1983-11-06
 Date of birth 1983-11-06
 工作单位 致同会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
 Working unit 致同会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
 身份证号码 32068119831106061X
 Identity card No. 32068119831106061X



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110101504646
 No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 上海市注册会计师协会

发证日期: 2014 年 04 月 23 日
 Date of issuance

杨凯凯(110101504646)
 您已通过2020年年检
 上海市注册会计师协会
 2020年08月31日 年 月 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



杨凯凯(110101504646)
 您已通过2021年年检
 上海市注册会计师协会
 2021年10月30日 年 月 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



杨凯凯年检二维码

年 月 日
 /y /m /d



姓名
Full name 陈树云
性别
Sex 女
出生日期
Date of birth 1992-12-23
工作单位
Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码
Identity card No. 32072319921223326X

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



陈树云(110101301821)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

证书编号:
No. of Certificate 110101301821

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2020年03月31日

月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



陈树云年检二维码

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日