

独立财务顾问及联席主承销商

关于

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

发行股份及支付现金购买资产

并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金

向特定对象发行股票

发行过程和认购对象合规性的报告

独立财务顾问（联席主承销商）



联席主承销商



二〇二四年六月

## 上海证券交易所：

经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于同意上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金注册的批复》（证监许可〔2023〕1372号）批复，上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（以下简称“陆家嘴”、“发行人”或“公司”）以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司100%股权、上海东袁置业有限公司30%股权，以支付现金方式购买上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司持有的上海耀龙投资有限公司60%股权、上海企荣投资有限公司100%股权，并向不超过35名符合条件的特定对象发行股份募集配套资金（以下简称“本次交易”）。

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”、“独立财务顾问（联席主承销商）”）、国泰君安证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、摩根大通证券（中国）有限公司作为陆家嘴本次向特定对象发行股票募集配套资金（以下简称“本次发行”）的联席主承销商，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《证券发行与承销管理办法》（以下简称“《发行与承销管理办法》”）、《上市公司证券发行注册管理办法》（以下简称“《注册管理办法》”）等相关法律、法规和规范性文件的规定、发行人董事会、股东大会通过的与本次发行相关的决议及本次发行的发行与承销方案的规定，对发行人本次发行股票的发行过程和认购对象合规性进行了审慎核查，并出具本报告，现将有关情况报告如下：

## 一、本次发行概况

### （一）发行股票的种类、面值及上市地点

本次募集配套资金向特定对象发行股票种类为人民币普通股（A股），面值为人民币1元。向特定对象发行股票的上市地点为上交所。

### （二）定价基准日、定价原则及发行价格

本次募集配套资金向特定对象发行股票采取竞价发行方式，定价基准日为发行期首日（2024年6月14日），发行价格为不低于定价基准日前20个交易日公

公司股票交易均价（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）的 80%，即不低于 8.09 元/股。

锦天城律师对本次发行投资者认购邀请及申购报价全过程进行见证。发行人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》中规定的发行价格、发行对象及获配股份数量的确定程序和原则，确定本次发行价格为 8.10 元/股，相当于本次发行底价 8.09 元/股的 100.12%。

### **（三）发行数量**

根据发行人及联席主承销商向上交所报送的《发行与承销方案》，本次拟发行的股份数量为不超过本次拟募集金额总额 180,000 万元/发行底价 8.09 元/股所计算的股数 222,496,909 股与《重组报告书》中载明的募集配套资金“发行股份数量不超过本次交易前上市公司总股本的 30%”（1,210,259,232 股，含本数）的孰低值，即 222,496,909 股。

根据发行对象申购情况，本次发行价格为 8.10 元/股，发行股票的数量为 222,222,222 股，未超过公司董事会及股东大会审议通过并经中国证监会同意注册的最高发行数量，已超过《发行与承销方案》拟发行股票数量的 70%。

### **（四）募集资金规模**

本次发行的募集资金总额为人民币 1,799,999,998.20 元，扣除相关发行费用人民币 3,431,785.73 元（不含增值税，包括承销费用及其他发行费用）后，募集资金净额为人民币 1,796,568,212.47 元。本次发行募集资金未超过公司董事会及股东大会审议通过并经中国证监会同意注册的募集资金总额上限，未超过《发行与承销方案》中规定的本次募集资金规模上限 180,000.00 万元。

### **（五）发行对象**

根据投资者申购报价情况，本次发行对象最终确定为 7 家，符合《注册管理办法》《实施细则》等相关法律法规以及发行人董事会、股东大会关于本次发行相关决议的规定，本次发行配售结果如下：

序号	发行对象名称	获配股数（股）	获配金额（元）
1	UBS AG	6,913,580	55,999,998.00
2	上海浦东创新投资发展（集团）有限公司	30,864,197	249,999,995.70
3	财通基金管理有限公司	11,851,851	95,999,993.10
4	上海基础设施建设发展（集团）有限公司	19,876,543	160,999,998.30
5	诺德基金管理有限公司	24,264,197	196,539,995.70
6	上海浦东土地控股（集团）有限公司	122,222,222	989,999,998.20
7	王俊	6,229,632	50,460,019.20
	合计	222,222,222	1,799,999,998.20

## （六）限售期安排

本次募集配套资金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《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。本次发行对象认购的股份自发行结束之日起 6 个月内不得转让。本次发行对象所取得公司本次向特定对象发行的股票因公司分配股票股利、资本公积转增等情形所衍生取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。法律法规对限售期另有规定的，依其规定。限售期届满后的转让按中国证监会及上交所的有关规定执行。

本次发行的认购对象因本次发行取得的公司股份在限售期届满后减持还需遵守法律、法规、规范性文件、上交所相关规则以及《公司章程》的相关规定。

经核查，联席主承销商认为，本次发行的发行价格、发行数量、募集资金规模、发行对象及限售期符合发行人股东大会决议和《公司法》《证券法》《发行与承销管理办法》《发行注册管理办法》《实施细则》等法律、法规及规范性文件的规定。

## 二、本次发行履行的相关程序

（一）2022 年 12 月 15 日，公司第九届董事会 2022 年第四次临时会议审议通过本次交易预案；

（二）2023 年 3 月 23 日，公司第九届董事会 2023 年第三次临时会议审议通过本次交易正式方案；

（三）本次交易正式方案已经各交易对方内部决策机构审议通过；

(四) 本次交易的资产评估结果已完成国有资产监督管理部门备案;

(五) 本次交易标的资产的转让已经相关土地管理部门同意;

(六) 本次交易已经取得浦东新区国资委《关于陆家嘴股份有限公司重大资产重组有关事项的批复》(浦国资委〔2023〕28号);

(七) 2023年4月10日,公司2023年第一次临时股东大会审议通过本次交易;

(八) 2023年6月8日,本次交易经上交所并购重组审核委员会审核通过;

(九) 2023年6月29日,公司收到中国证监会出具的《关于同意上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金注册的批复》(证监许可〔2023〕1372号);

(十) 2024年3月22日,公司第九届董事会2024年第一次临时会议审议通过《关于延长公司重大资产重组股东大会决议有效期及相关授权期限的议案》;2024年4月9日,公司2024年第一次临时股东大会审议通过《关于延长公司重大资产重组股东大会决议有效期及相关授权期限的议案》,同意将公司本次发行的决议有效期及股东大会授权董事会全权办理本次发行相关事宜的有效期延长至自原决议有效期届满之日起12个月,即2025年4月8日。

截至本报告书出具日,本次发行已履行全部所需的决策及审批程序。

经核查,联席主承销商认为,本次发行获得了发行人董事会、股东大会批准,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。

### 三、本次发行的具体过程和情况

#### (一) 《认购邀请书》发送情况

发行人、联席主承销商和其他中介机构于2024年6月13日向上交所报送《发行与承销方案》及《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金向特定对象发行股票拟

发送认购邀请书对象的名单》等文件，并启动本次发行。

2024年6月13日，在锦天城律师见证下，发行人和联席主承销商以电子邮件或特快专递方式向上述投资者发送了《认购邀请书》等相关附件。陆家嘴本次发送《认购邀请书》的对象共计452名，其中包括了70家证券投资基金管理公司、55家证券公司、41家保险机构投资者、35家QFII和236名其他类型投资者以及截至2024年5月31日前20大股东中无关联关系且非港股通的15名股东。以上发送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。

经核查，《认购邀请书》及相关附件的文件内容、发送范围和发送过程符合《承销管理办法》《注册管理办法》和《实施细则》等有关法律、法规和规范性文件的要求，符合发行人有关本次发行的董事会和股东大会决议，符合向上交所报备的《发行与承销方案》。同时，《认购邀请书》及相关附件真实、准确、完整地事先告知了投资者关于本次发行的发行对象、发行价格确定与配售原则及时间安排等事宜。

## （二）申购报价情况

在《认购邀请书》规定的时间内，即2024年6月18日上午8:30~11:30，在锦天城律师的全程见证下，发行人和联席主承销商共收到7份《申购报价单》等申购文件。参与本次发行申购的投资者均按《认购邀请书》的要求及时提交相关申购文件，且及时、足额缴纳申购保证金（证券投资基金管理公司、合格境外机构投资者和人民币合格境外机构投资者无需缴纳），报价为有效报价，有效报价区间为8.09元/股~8.92元/股。经发行人律师、联席主承销商核查，诺德基金管理有限公司拟参与本次发行的产品之一“诺德基金创新旗舰1号集合资产管理计划”与联席主承销商存在关联关系，因此将该产品的报价视为无效报价剔除，其余产品的报价属于有效报价。

投资者具体申购报价情况如下：

序号	认购对象名称	申购价格 (元/股)	申购金额 (万元)	是否缴纳 保证金	是否有效报价
1	王俊	8.10	15,000	是	是

序号	认购对象名称	申购价格 (元/股)	申购金额 (万元)	是否缴纳 保证金	是否有效报价
2	上海基础设施建设发展 (集团)有限公司	8.17	16,100	是	是
3	上海浦东创新投资发展 (集团)有限公司	8.50	25,000	是	是
4	UBS AG	8.92	5,600	不适用	是
5	上海浦东土地控股(集团) 有限公司	8.15	99,000	是	是
		8.09	100,000		
6	财通基金管理有限公司	8.46	5,200	不适用	是
		8.35	6,400		
		8.17	9,600		
7	诺德基金管理有限公司	8.68	8,000	不适用	诺德基金管理有限 公司-诺德基金创新 旗舰1号集合资产管 理计划对应的报价 属于无效报价,其余 属于有效报价
		8.20	17,100		
		8.16	19,700		

### (三) 发行价格、发行对象和获配情况

根据《认购邀请书》，本次发行的定价基准日为发行期首日（即 2024 年 6 月 14 日），发行价格为不低于定价基准日前 20 个交易日（不含定价基准日）公司股票均价的 80%，即不低于 8.09 元/股。

根据簿记建档情况，发行人和联席主承销商按《认购邀请书》载明的认购价格优先、认购金额优先及收到《申购报价单》的时间优先等原则，并结合本次发行拟募集资金总额要求，本次发行最终获配发行对象共计 7 名，发行价格为 8.10 元/股，不低于公司最近一期经审计的每股净资产 4.73 元/股，发行股票数量为 222,222,222 股，募集资金总额为 1,799,999,998.20 元。本次发行获配的发行对象及获配股数、获配金额情况如下：

序号	发行对象名称	获配股数（股）	获配金额（元）
1	UBS AG	6,913,580	55,999,998.00
2	上海浦东创新投资发展（集团）有限公司	30,864,197	249,999,995.70
3	财通基金管理有限公司	11,851,851	95,999,993.10
4	上海基础设施建设发展（集团）有限公司	19,876,543	160,999,998.30
5	诺德基金管理有限公司	24,264,197	196,539,995.70

序号	发行对象名称	获配股数（股）	获配金额（元）
6	上海浦东土地控股（集团）有限公司	122,222,222	989,999,998.20
7	王俊	6,229,632	50,460,019.20
	合计	222,222,222	1,799,999,998.20

根据上述配售结果，上述认购对象分别与发行人签署了《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司向特定对象发行股票募集配套资金之股份认购协议》。

经核查，联席主承销商认为，本次发行定价及配售过程符合《承销管理办法》《注册管理办法》和《实施细则》等有关法律、法规、规范性文件的规定及向上交所报送的《发行与承销方案》文件的要求。发行价格和发行对象的确定、股份数量的分配严格遵守了《认购邀请书》确定的程序和规则。

#### （四）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》和《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及私募资产管理计划备案情况进行了核查，相关核查情况如下：

财通基金管理有限公司和诺德基金管理有限公司为证券投资基金管理人，以其管理的公募基金、资产管理计划等产品参与认购。其参与配售的资产管理计划产品已按照有关要求在中国证券投资基金业协会进行了备案；公募基金不属于《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》和《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或私募资产管理计划，无需履行私募投资基金备案程序。

UBS AG、上海浦东创新投资发展（集团）有限公司、上海基础设施建设发展（集团）有限公司、上海浦东土地控股（集团）有限公司和王俊以自有资金参与认购，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》和《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或私募资产管理计划，无需履行私募投资基金备案程序。

经核查，本次发行全部获配对象均按照《认购邀请书》的要求提供文件，其中未涉及私募投资基金的获配产品，无需履行《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》和《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程序。

### （五）关于投资者适当性的说明

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）》及联席主承销商投资者适当性管理相关制度要求，联席主承销商须开展投资者适当性管理工作。

按照《认购邀请书》中约定的投资者分类标准，投资者划分为专业投资者和普通投资者，其中专业投资者又划分为 I、II、III、IV、V 类专业投资者。普通投资者按其风险承受能力等级由低至高划分为：保守型（C1）、谨慎型（C2）、稳健型（C3）、积极型（C4）和激进型（C5）。其中保守型（C1）包含风险承受能力最低类别的投资者，风险承受能力最低类别的投资者的界定标准为不具有完全民事行为能力、没有风险容忍度或者不愿承受任何投资损失、以及法律行政法规规定的其他不适合参与权益类投资的投资者。

陆家嘴本次募集配套资金向特定对象发行股票风险等级界定为 R4 级，专业投资者和普通投资者风险等级为 C4 及以上的投资者均可参与认购。

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，本次发行的获配对象的投资者类别（风险承受能力等级）均与本次发行的风险等级相匹配，具体情况如下：

序号	发行对象名称	投资者分类	产品风险等级与风险承受能力是否匹配
1	UBS AG	专业投资者	是
2	上海浦东创新投资发展（集团）有限公司	普通投资者 C5	是
3	财通基金管理有限公司	专业投资者	是
4	上海基础设施建设发展（集团）有限公司	普通投资者 C5	是
5	诺德基金管理有限公司	专业投资者	是
6	上海浦东土地控股（集团）有限公司	普通投资者 C4	是
7	王俊	普通投资者 C4	是

经核查，上述 7 家投资者均符合《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，其投资者类别（风险承受等级）均与本次发行的风险等级相匹配。

#### **（六）本次发行对象与公司关联关系**

参与本次发行竞价的发行对象在提交《申购报价单》时均作出承诺：投资者及投资者最终认购方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，且上述机构和人员亦不会通过资产管理产品计划等方式间接参与认购；不存在发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东向投资者作出保底保收益或变相保底保收益承诺，且不存在直接或通过利益相关方向投资者提供财务资助或者补偿，及不存在代其他机构或个人投资或持有的情形；并保证配合联席主承销商对投资者的身份进行核查。

联席主承销商和发行人律师对拟配售的相关发行对象及其最终出资方进行了核查。核查后认为，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，不存在上述机构及人员通过直接或间接方式参与本次发行竞价的情形。发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东未向发行对象作出保底保收益或变相保底保收益承诺，也不存在直接或者通过利益相关方向发行对象提供财务资助或者其他补偿的情形。

#### **（七）最近一年重大交易情况及未来交易安排**

本次发行的发行对象与公司最近一年不存在未披露的重大交易；截至本发行情况报告书出具日，公司与发行对象不存在未来交易安排。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，履行相应的决策程序，并作充分的信息披露。

#### **（八）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。参与本次发行申购报价的发行对象在提交《申购报价单》时均做出承诺：投资者及投资者最终认购方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，且上述机构和人员亦不会通过资产管理产品计划等方式间接参与认购；不存在发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东向投资者作出保底保收益或变相保底保收益承诺，且不存在直接或通过利益相关方向投资者提供财务资助或者补偿，及不存在代其他机构或个人投资或持有的情形。

综上所述，上述认购资金来源的信息真实、准确、完整，上述认购资金来源的安排能够有效维护公司及中小股东合法权益，符合中国证监会《监管规则适用指引——发行类第6号》等相关规定。

### **（九）募集资金到账和验资情况**

发行人和独立财务顾问（联席主承销商）海通证券于2024年6月18日向认购对象发出了《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金向特定对象发行股票认购结果及缴款通知》。该等认购对象将认购资金汇入本次发行指定的专用账户，认购款项全部以现金支付。

2024年6月24日，普华永道出具《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司向特定对象发行人民币普通股（A股）认购资金到账情况验资报告》（普华永道中天验字（2024）第0261号），截至2024年6月20日止，海通证券开立的账户中认购本次发行的资金为人民币1,799,999,998.20元。

认购资金验资完成后，2024年6月21日，海通证券在按规定扣除相关费用后将认购资金划付至公司指定的本次发行募集资金专户内。

2024年6月24日，普华永道出具《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）验资报告》（普华永道中天验字（2024）第0262号），截至2024年6月21日止，陆家嘴实际收到联席主承销商海通证券汇入的发行对象本次增加出资人民币1,797,130,737.18元（已扣除含增值税的承销费用）。本次发行配套募集资金总额为人民币1,799,999,998.20元，扣除发行费用人民币3,431,785.73元（不含增值税，包括承销费用及其他发行费用）后，募集资金净额为人民币1,796,568,212.47元，其中增加股本人民币222,222,222.00元，超出股本部分增加资本公积人民币1,574,345,990.47元。所有认购资金均以人民币现金形式投入。

公司本次增资前的注册资本为人民币 4,812,931,457.00 元,实收资本(股本)为人民币 4,812,931,457.00 元。截至 2024 年 6 月 21 日止,公司变更后的注册资本及实收资本(股本)为人民币 5,035,153,679.00 元。

#### **四、本次向特定对象发行过程中的信息披露**

上交所并购重组审核委员会于 2023 年 6 月 8 日审核通过了公司本次交易相关事宜,公司于 2023 年 6 月 9 日披露《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得上海证券交易所并购重组审核委员会审核通过的公告》(编号:临 2023-059)。

公司于 2023 年 6 月 30 日披露《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司关于公司发行股份购买资产并募集配套资金获得中国证券监督管理委员会同意注册批复的公告》(编号:临 2023-062)。

联席主承销商将按照《注册管理办法》以及其他关于信息披露的法律法规的规定,督导公司切实履行相关信息披露义务和手续。

#### **五、结论意见**

经核查,联席主承销商认为:

(一)本次发行取得了发行人董事会、股东大会的批准和授权,且经国资主管部门同意,并取得了中国证监会的同意注册,本次发行履行了必要的内外部审批程序;

(二)本次发行的定价、股票配售过程、发行股份限售期、缴款和验资过程符合《公司法》《证券法》《发行与承销管理办法》和《注册管理办法》等法律、法规的有关规定,与向上交所报送的《发行与承销方案》一致;

(三)本次发行的认购对象确定过程公平、公正,符合发行人及其全体股东的利益,符合《公司法》《证券法》《发行与承销管理办法》和《注册管理办法》等有关法律、法规的规定,与向上交所报送的《发行与承销方案》一致;

(四)本次获配的发行对象不包含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，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竞价的情形。发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东未向发行对象作出保底保收益或变相保底保收益承诺，且未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。

（以下无正文）

(本页无正文，为海通证券股份有限公司《独立财务顾问及联席主承销商关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金向特定对象发行股票发行过程和认购对象合规性的报告》之签章页)

项目协办人： 黄名涵      陈佳炜      朱顺宇      唐世良  
黄名涵                  陈佳炜                  朱顺宇                  唐世良

项目主办人： 邢天凌      杨轶伦      黄科捷  
邢天凌                  杨轶伦                  黄科捷

法定代表人： 周杰  
周 杰



（本页无正文，为国泰君安证券股份有限公司《独立财务顾问及联席主承销商关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金向特定对象发行股票发行过程和认购对象合规性的报告》之签章页）



国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

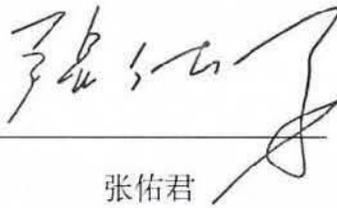


朱 健

2024年6月27日

(本页无正文, 为中信证券股份有限公司《独立财务顾问及联席主承销商关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金向特定对象发行股票发行过程和认购对象合规性的报告》之签章页)

法定代表人:

  
张佑君



（本页无正文，为中国国际金融股份有限公司《独立财务顾问及联席主承销商关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金向特定对象发行股票发行过程和认购对象合规性的报告》之签章页）

法定代表人：\_\_\_\_\_ 

陈 亮



