



苏州新区高新技术产业股份有限公司

2002 年第四次临时股东大会

会议文件

二〇〇二年十二月二十七日

目 录

苏州新区高新技术产业股份有限公司 2002 年第四次临时股东大会会议.....	3
关于设立关联公司苏州高新污水处理有限公司 ” 的议案.....	4
关于变更募集资金用途的议案.....	19
关于受让苏州新区新宁自来水发展有限公司 25%股权的议案.....	28
关于公司聘用独立董事薪酬标准的议案.....	3

备查文件：

1、设立苏州高新污水处理有限公司相关文件

- (1) 合作意向书
- (2) 独立财务顾问报告
- (3) 安永大华会计师事务所关于苏州新区污水处理厂的审计报告
(安永大华业字(2002)第149号)
- (4) 江苏仁合资产评估有限公司关于苏州新区污水处理厂的评估报告
(苏仁评报字(2002)第131号)

2、收购苏州新区新宁自来水发展有限公司 25%股权相关文件

- (1) 合作意向书
- (2) 独立财务顾问报告
- (3) 安永大华会计师事务所关于苏州新区新宁自来水发展有限公司的审计报告
(安永大华业字(2002)第148号)
- (4) 苏仁合资产评估有限公司关于苏州新区污水处理厂的评估报告
(苏仁评报字(2002)第135号)

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2002 年第四次临时股东大会议程

会 议 时 间： 2002 年 12 月 27 日上午 9：30

会 议 地 点： 苏州新区狮山路 12 号金狮大厦 3 楼会议室

会 议 主 持： 苏州高新董事长吴友明先生

参 会 人 员： 股东代表、公司董事、监事、独立董事、公司高管、律师等

议 题 议 程：

- 1、 吴友明董事长介绍出席 2002 年第四次临时股东大会的股东代表，介绍会议议程、议案，并宣布股东大会正式开始。
- 2、 副总经理 缪凯先生提出关于《公司与苏州高新区经济发展集团总公司共同投资设立“苏州高新污水处理有限公司”》的议案,股东大会审议并表决，因本议案为关联交易，请各关联方回避表决。
- 3、 副总经理 缪凯先生提出关于《变更公司募集资金用途》的议案，股东大会审议并表决，因本议案涉及关联交易，请各关联方回避表决。
- 4、 副总经理 缪凯先生提出关于《受让苏州高新区经济发展集团总公司持有的苏州新区新宁自来水发展有限公司 25%股份》的议案 ,股东大会审议并表决，因本议案为关联交易，请各关联方回避表决。
- 5、 副董事长高剑平代表董事会提出关于《审议本公司聘用独立董事薪酬标准》的议案，股东大会审议并表决。
- 6、 请各位股东填写审议表决单，并投票。
- 7、 请一名与会监事、两名股东代表检票、监票，统计投票结果，并宣布投票统计结果。
- 8、 董事会秘书缪凯先生宣读本次股东大会决议，并请律师出具法律意见书。
- 9、 吴友明董事长主持人宣布大会结束。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

二 00 二年十二月二十七日

关于设立关联公司 “苏州高新污水处理有限公司”的议案

各位股东：

为进一步提升公司的核心竞争力，公司在对新区水务市场充分调研及风险评估后，拟与控股股东苏州高新区经济发展集团总公司共同投资设立“苏州高新污水处理有限公司”。新公司经营年限 30 年，注册资本 10000 万元人民币，其中我公司出资 7500 万元人民币，占 75%的股权，苏州高新区经济发展集团总公司出资 2500 万元人民币，占 25%的股权，主要从事污水处理厂的筹建、区域生活、工业污水的处理以及区域内污水泵站的建设和管理等治污净水工作。

设立公司后，拟收购苏州新区污水处理厂。为此，公司聘请上海安永大华会计师事务所有限责任公司、江苏仁合资产评估有限公司对苏州新区污水处理厂进行审计、整体资产评估，审计、评估的基准日为 2002 年 9 月 30 日。根据安永大华业字（2002）第 149 号审计报告，基准日污水厂总资产 12660.20 万元，其中流动资产 436.91 万元、固定资产 12223.29 万元，负债合计 4750.75 万元，净资产 7909.45 万元；根据江苏仁合资产评估有限公司（2002）第 131 号资产评估报告书，基准日污水处理厂资产总额评估价值为 12960.27 万元、负债 4732.81 万元、净资产 8227.46 万元，设立公司拟以 8000 万元的价格收购苏州新区污水处理厂全部资产。设立关联公司“苏州高新污水处理有限公司”的议案以及相关审计、评估报告经公司第一届董事会审计委员会第一次会议审议已报经公司第三届董事会第十三次会议审议通过，以上议案的详细内容及关联交易公告分别刊载于 2002 年 11 月 27 日的《中国证券报》第 32 版、《上海证券报》第 20 版，现提交股东大会审议。

请各位股东审议，并提出意见和建议。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

二〇〇二年十二月二十七日

附：

- 1、《关于收购苏州新区污水处理厂可行性报告》（摘要）
- 2、安永大华会计师事务所关于苏州新区污水处理厂的审计报告（摘要）
- 3、江苏仁合资产评估有限公司关于苏州新区污水处理厂的评估报告（摘要）

备查文件：（备置地点公司董事会秘书处）

- 1、合作意向书
- 2、《关于收购苏州新区污水处理厂可行性报告》
- 3、独立财务顾问报告
- 4、安永大华会计师事务所关于苏州新区污水处理厂的审计报告（全文）
（安永大华业字（2002）第 149 号）
- 5、江苏仁合资产评估有限公司关于苏州新区污水处理厂的评估报告（全文）
（苏仁评报字（2002）第 131 号）

苏州新区污水处理厂

已审会计报表

二零零二年九月三十日

苏州新区污水处理厂

目 录

	页 次
一、审计报告	1
二、资产负债表	2
三、利润及利润分配表	3
四、会计报表附注	4 - 8

审 计 报 告

安永大华业字(2002)第 149 号

苏州新区高新技术产业股份有限公司：

我们接受委托，审计了 贵公司拟收购的苏州新区污水处理厂 2002 年 9 月 30 日资产负债表和 2002 年 1 至 9 月利润及利润分配表，这些会计报表由该厂负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据中国注册会计师独立审计准则进行的。在审计过程中，我们结合该厂的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计制度》的有关规定，在所有重大方面公允地反映了该厂 2002 年 9 月 30 日的财务状况和 2002 年 1 至 9 月的经营成果，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

本报告仅供贵公司收购苏州新区污水处理厂资产之用，不得移作他用。

安永大华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师

中国 上海 昆山路 146 号

2002 年 10 月 11 日

苏州新区污水处理厂

会计报表附注

2002 年 9 月 30 日

人民币元

一、本厂简介

苏州新区污水处理厂系由苏州市人民政府苏州新区管理委员会以“苏新管编(95)39号”文批准设立的全民所有制事业单位。其前身系“苏州市河西污水处理厂工程筹建处”，自1992年起投入运作。1996年起更名为“苏州新区污水处理厂”，领取132050000159号事业单位法人证书。

业务范围：为区域治污净水，改善投资和生活环境，污水处理厂筹建，建成运行后区域内生活工业污水的处理，区域内污水泵站的建设和管理。

二、本厂采用的主要会计政策

1、会计报表编制基准：本厂执行《事业单位会计制度》，因出售资产之需，现将2002年9月30日本厂原会计报表按《企业会计制度》进行了重新表述，并根据2002年9月24日苏州市苏州新区财政局苏新财国[2002]64号文“关于同意对污水厂二个泵站予以资产剥离的函”减少了固定资产及相关权益2,298,547.00元。

2、会计期间：公历1月1日至12月31日。

3、记帐原则：权责发生制；计价基础：历史成本。

4、坏账核算方法：备抵法。坏帐准备根据各应收帐款的可收回情况分析计提。

本期未提取坏帐准备。

5、存货核算方法：

各种存货按取得时的实际成本记帐；存货发出采用加权平均法计价。

本期未提取存货跌价损失准备。

6、固定资产核算方法：

固定资产是指使用年限超过1年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在2,000元以上，并且使用年限超过2年的，也作为固定资产。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的4%）制定其折旧率。各类固定资产折旧率如下：

苏州新区污水处理厂

会计报表附注（续）

2002年9月30日

人民币元

二、公司采用的主要会计政策会计估计（续）

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 - 30 年	3.20%-4.80%
专用设备	20 年	4.80%
通用设备	5 - 15 年	6.40%-19.20%
运输设备	5 年	19.20%
其他设备	5 年	19.20%

本期未提取固定资产减值准备。

7、在建工程核算方法：

在建工程按实际发生的支出入账，并在达到预定可使用状态时，按工程的实际成本确认为固定资产。每年末，对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则计提减值准备，计入当期损益。在建工程减值准备按单项资产计提。

本期未提取在建工程减值准备。

8、借款费用的核算方法：

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

依照《企业会计准则 - 借款费用》的规定，为购建固定资产所借入的专门借款，发生的利息、折价或溢价的摊销费用、辅助费用和汇兑差额，在同时符合以下条件时予以资本化，计入该项资产的成本：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化金额的计算方法

每一会计期间的利息资本化金额根据至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数和资本化率计算确定。但是利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价的摊销金额。

苏州新区污水处理厂
会计报表附注（续）
2002 年 9 月 30 日
人民币元

三、报表项目注释

1、货币资金

项目	期末余额
现金	7,493.22
银行存款	<u>2,830,532.36</u>
合计	<u>2,838,025.58</u>

2、其他应收款

帐龄	期末余额
1 年以下	240,000.00
1-2 年	10,000.00
3 年以上	<u>187,994.07</u>
合计	<u>437,994.07</u>

3、预付帐款

帐龄	期末余额
1 年以下	845,000.00

4、存货

类别	期末余额
原材料	248,128.27

5、固定资产

苏州新区污水处理厂

会计报表附注（续）

2002 年 9 月 30 日

人民币元

三、报表项目注释(续)

项 目	期末余额
固定资产原值	
房屋建筑物	44,558,093.00
专用设备	25,962,968.00
通用设备	8,338,041.64
运输设备	624,726.00
其他设备	<u>66,427,721.40</u>
合 计	<u>145,911,550.04</u>
累计折旧	
房屋建筑物	11,906,095.03
专用设备	6,852,345.62
通用设备	4,164,729.59
运输设备	494,418.48
其他设备	<u>261,065.17</u>
合 计	<u>23,678,653.89</u>
固定资产净值	
房屋建筑物	32,651,997.97
专用设备	19,110,622.38
通用设备	4,173,312.05
运输设备	130,307.52
其他设备	<u>66,166,656.23</u>
合 计	<u>122,232,896.15</u>

注：（1）其他设备中包含了三期工程预估转入数共计 66,146,293.40 元。

（2）一至三期工程建设用地共 75,340.283 平方米系采用行政划拨方式取得，现拟以出让方式取得土地使用权，目前正在变更中。另三期工程相关的房产证及土地使用权证尚未办理完毕。

6、其他应付款

其他应付款 2002 年 9 月 30 日余额为 1,307,863.04 元。其中无应付关联企业款项。

苏州新区污水处理厂

会计报表附注（续）

2002 年 9 月 30 日

人民币元

三、报表项目注释(续)

7、一年内到期的长期负债

借款单位	借款条件	年利率	期限	期末余额
中国农业银行苏州高新 技术产业开发区支行	保证	6.534%	2001.7.2-2003.5.27	10,000,000.00

以上借款均由苏州新区经济发展集团总公司提供保证。

8、长期借款

借款单位	借款条件	年利率	期限	期末余额
苏州市商业银行新区支行	保证	5.2157%	2002.4.27-2005.4.26	12,500,000.00
苏州市商业银行新区支行	保证	5.301%	2002.4.27-2006.4.26	5,500,000.00
苏州市商业银行新区支行	保证	5.301%	2002.5.27-2006.5.26	2,000,000.00
苏州市商业银行新区支行	保证	5.2157%	2002.8.21-2005.4.26	5,500,000.00
中国农业银行苏州高新 技术产业开发区支行	保证	6.534%	2001.5.28-2004.5.27	4,000,000.00
中国农业银行苏州高新 技术产业开发区支行	保证	6.534%	2001.7.2-2004.5.27	<u>6,000,000.00</u>
合计				<u>35,500,000.00</u>

以上借款均由苏州新区经济发展集团总公司提供保证。

9、净资产

净资产 2002 年 9 月 30 日余额为 79,094,568.66 元，其中-23,953,751.83 元为本厂历年的累计亏损。

资产负债表

编制单位：苏州新区污水厂			2002年9月30日		金额单位：元		
资 产	注释号	行次	期末数	负债和股东权益	注释号	行次	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1	2,838,025.58	短期借款		61	
短期投资		2		应付票据		62	
应收票据		3		应付帐款		63	699,612.37
应收股利		4		预收帐款		64	
应收利息		5		应付工资		65	
应收帐款		6		应付福利费		66	
其他应收款	2	7	437,994.07	应付股利		67	
预付帐款	3	8	845,000.00	应交税金		68	
应收补贴款		9		其他应交款		69	
存 货	4	10	248,128.27	其他应付款	6	70	1,307,863.04
待摊费用		11		预提费用		71	
				预计负债		72	
一年内到期的长期债权投资		21					
其他流动资产		24		一年内到期的长期负债	7	78	10,000,000.00
流动资产合计		30	4,369,147.92	其他流动负债		79	
				流动负债合计		80	12,007,475.41
长期投资：				长期负债：			
长期股权投资		31		长期借款	8	81	35,500,000.00
长期债权投资		32		应付债券		82	
长期投资合计		33		长期应付款		83	
其中：合并价差（贷差以“-”号表示，合并报表填列）		34		专项应付款		84	
其中：股权投资差额（贷差以“-”号表示，合并报表填列）		35		其他长期负债		85	
固定资产：				长期负债合计		87	35,500,000.00
固定资产原值	5	39	145,911,550.04	递延税项：		88	
减：累计折旧	5	40	23,678,653.89	递延税款贷项		89	
固定资产净值		41	122,232,896.15	负债合计		90	47,507,475.41
减：固定资产减值准备		42					
固定资产净额		43	122,232,896.15	少数股东权益（合并报表填列）		91	
工程物资		44					
在建工程		45		股东权益：			
固定资产清理		46		实收资本		92	
固定资产合计		50	122,232,896.15	资本公积		93	
无形资产及其他资产：				盈余公积		94	
无形资产		51		其中：法定公益金		95	
长期待摊费用		52		减：未确认的投资损失（合并报表填列）		96	
其他长期资产		53		未分配利润		97	
无形资产及其他资产合计		54					
递延税项：				外币报表折算差额（合并报表填列）		98	
递延税款借项		55		股东权益合计	9	99	79,094,568.66
资产总计		60	126,602,044.07	负债和股东权益总计		100	126,602,044.07

法定代表人：

会计机构负责人：

填表人：

所附附注为本会计报表的组成部分

利润及利润分配表

编制单位：苏州新区污水厂

2002年1-9月

金额单位：元

项 目	注释号	行次	本期实际数	项 目	注释号	行次	本期实际数
一、主营业务收入		1		六、可供分配的利润		25	-23,953,751.83
减：主营业务成本		2	6,765,394.74	减：提取法定盈余公积		26	
主营业务税金及附加		3		提取法定公益金		27	
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）		4	-6,765,394.74	提取职工奖励及福利基金（合并报表填列。 子公司为外商投资企业的项目）		28	
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）		5	42,102.50				
减：营业费用		6					
管理费用		7	3,361,152.75				
财务费用		8	-2,108.44	七、可供股东分配的利润		35	-23,953,751.83
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10	-10,082,336.55	减：应付优先股股利		36	
加：投资收益（亏损以“-”号填列）		11		提取任意盈余公积		37	
补贴收入		12	6,862,500.00	应付普通股股利		38	
营业外收入		13		转作股本的普通股股利		39	
减：营业外支出		14	214,279.35	八、未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）		40	-23,953,751.83
四、利润总额（亏损以“-”号填列）		15	-3,434,115.90				
减：所得税		16		补充资料：			
少数股东损益（合并报表填列）		17		1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		41	
加：未确认的投资损失（合并报表填列）		18		2.自然灾害发生的损失		42	
				3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		43	
五、净利润（亏损以“-”号表示）		20	-3,434,115.90	4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		44	
加：年初未分配利润		21	-20,519,635.93	5.债务重组损失		45	
其他转入		22		6.其他		46	

法定代表人：

会计机构负责人：

填表人：

所附附注为本会计报表的组成部分

苏州新区污水处理厂资产评估报告书

苏仁评报字（2002）第 131 号

摘要

苏州新区高新技术产业股份有限公司：

苏州新区污水处理厂：

江苏仁合资产评估有限公司接受委托，根据国家有关资产评估的规定，按照公认的资产评估方法，本着独立、客观、公正、科学的原则，就苏州新区污水处理厂股权转让事宜而对苏州新区污水处理厂截止 2002 年 9 月 30 日申报之全部资产和负债进行评估。

评估人员查阅了苏州新区污水处理厂提供的法律性文件、工程技术及财务会计资料，与苏州新区污水处理厂有关管理人员、业务人员、工程技术人员等一起对所评资产进行了实地勘查审核，并相互交换了意见。在此基础上，根据相关法律、法规及专业规范和技术标准，遵循评估基本原则和一般评估惯例，我们对所评资产和负债实施了必要的评估程序，主要采用重置成本法进行评估，评估工作业已完成，苏州新区污水处理厂评估基准日净资产公允价值为：8227.46 万元（精确到百元），大写人民币捌仟贰佰贰拾柒万肆仟陆佰圆整。

评估结果有效期自 2002 年 9 月 30 日至 2003 年 9 月 29 日。具体评估结果如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2002 年 9 月 30 日
资产占有单位：苏州新区污水处理厂

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率 %
		A	B	C	D=C-B	E= (C-B) /B*100%
流动资产	1	436.91	420.12	420.28	0.16	0.04
长期投资	2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	3	12223.29	12223.29	11686.19	-537.10	-4.39
无形资产	4	0.00	0.00	853.80	853.80	
其他资产	5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	6	12660.20	12643.41	12960.27	316.86	2.51
流动负债	7	1200.75	1182.81	1182.81	0.00	0.00
长期负债	8	3550.00	3550.00	3550.00	0.00	0.00
其他负债	9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	10	4750.75	4732.81	4732.81	0.00	0.00
净 资 产	11	7909.45	7910.60	8227.46	316.86	4.01

特别说明：

1、苏州新区污水处理厂申报的一、二期固定资产帐面价值中已包括摊入的一、二期所占土地（47435.02平方米）使用权的取得成本，本次评估时将土地使用权评估结果单独列示于无形资产项目。

2、由于苏州新区污水处理厂未能提供以出让方式取得的《土地使用证》，评估人员在假设该宗地为以出让或转让方式取得、使用年限为伍拾年（自2002年9月30日至2052年9月29日止）、使用性质为工业用地的前提下进行了评估。根据苏州市苏州新区国土房产局的证明文件及苏州新区建设管理局与苏州新区高新技术产业股份有限公司签定的《关于新区污水处理厂土地出让金的有关协议》，现土地出让手续正在办理之中，并由苏州新区污水处理厂股权受让方苏州新区高新技术产业股份有限公司负责支付土地出让金。按委托方有关说明及国家相关政策规定，评估结果中已扣除40%的市场价值作为出让金。

3、企业执行《事业单位会计制度》，因股权转让需要，委托方已将原报表按《企业会计制度》进行了重新表述并根据2002年9月24日苏州市新区财政局苏新财国[2002]64号文“关于同意对污水厂二个泵站予以资产剥离的函”减计了固定资产及相关权益2298547元。

4、苏州新区污水处理厂污水处理三期工程截止2002年9月30日污水处理主体工程已完工，但目前其他相关配套工程尚未全部完工，亦未完成竣工决算，暂列于“固定资产-其他设备”科目，目前正处于试运行阶段。根据苏州新区污水处理厂和苏州新区高新技术产业股份有限公司的有关说明，尚未支付的工程款由评估基准日后的新公司承担。评估人员核查了明细帐簿及有关凭证，核查了相关的购建合同及协议，在此基础上，评估人员对其进行了全面的清查，评估结果按帐面值列示。

我们认为以上事项对苏州新区污水处理厂的净资产可能产生重大的影响，本报告未考虑上述事项对评估结论可能产生的影响。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，并注意报告书正文对有关事项的说明和限制。

(此页无正文)

江苏仁合资产评估有限公司

法定代表人：

中国注册资产评估师

张雨歌_____

中国 苏州

项目审核人：

中国注册资产评估师

李 峰_____

二零零二年十一月二日

项目负责人

中国注册资产评估师

潘 康_____

资产评估结果汇总表

评估基准日：2002年9月30日

资产占有单位：苏州新区污水处理厂

项 目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E= (C-B) / B*100%
流动资产	1	436.91	420.12	420.28	0.16	0.04
长期投资	2	-	-	-	-	
固定资产	3	12,223.29	12,223.29	11,686.19	-537.10	-4.39
其中：在建工程	4	-	-	-	-	
建 筑 物	5	3,265.20	3,265.20	3,425.41	160.21	4.91
设 备	6	8,958.09	8,958.09	8,260.79	-697.30	-7.78
无形资产	7	-	-	853.80	853.80	
其中：土地使用权	8	-	-	853.80	853.80	
其他资产	9	-	-	-	-	
资产总计	10	12,660.20	12,643.41	12,960.27	316.86	2.51
流动负债	11	1,200.75	1,182.81	1,182.81	-	-
长期负债	12	3,550.00	3,550.00	3,550.00	-	-
负债总计	13	4,750.75	4,732.81	4,732.81	-	-
净 资 产	14	7,909.45	7,910.60	8,227.46	316.86	4.01

评估机构：江苏仁合资产评估有限公司

项目负责人：潘康

法定代表人：张雨歌

签字注册资产评估师：李峰、潘康

苏州新区高新技术产业股份有限公司

收购苏州新区污水处理厂可行性报告

(摘要)

本摘要系为方便各位股东阅读《可行性研究报告》的而制作,对于本次收购的具体分析论证请查阅《可行性分析报告》。

为完成本次收购,公司聘请了以下中介机构:

财务顾问 深圳巨田证券有限责任公司

审计机构 大华会计师事务所有限公司

评估机构 江苏联合资产评估有限公司

重要内容提示:

- 苏州新区高新技术产业股份有限公司(以下简称苏州高新)与苏州高新区经济发展集团总公司(以下称苏新集团)在苏州新区共同设立“苏州高新污水处理有限公司”(暂定名,以工商登记为准,以下简称污水公司)注册资本 10000 万元,苏州高新出资 7500 万元,占 75%股份,苏新集团出资 2500 万元,占 25%股份。
- 因苏新集团持有苏州高新 48.59%的股份为控股股东,所以构成关联交易。
- 本次交易是公司实现立足房地产、基础设施开发主业向基础设施经营延伸的重要环节,有利于公司开拓新的经营空间,取得长期、稳定的经营效益,有利于公司实现长久持续稳定发展的战略目标。

摘要:

一、释义

除非特别说明,在本报告中,以下简称具有如下含义:

苏州高新: 指苏州高新技术产业股份有限公司

苏新集团: 指苏州高新区经济发展集团总公司

污水处理厂: 指苏州新区污水处理厂

合资公司: 指苏州高新、苏新集团拟合资成立的污水处理有限公司

本次收购: 合资公司收购苏州新区污水处理厂行为

元: 指人民币元。

二、项目背景

1、我国污水处理业概述

污水治理是我国近年来在强调可持续发展的背景下迅速发展起来的新兴行业之一，是我国未来经济发展中的重要产业，它不仅是经济和社会健康和可持续发展的主要保障之一，其本身也是一个具有广阔发展前景的产业。无论是从我国还是从世界范围看，污水处理产业都处于快速发展阶段。污水处理作为公用事业的范畴，具备防御性行业的特点，产品需求相对稳定，受经济周期的波动影响很小，污水处理产业能够提供长期、稳定、低风险的回报。

当前的水务改革、开放鼓励多元投资主体进入污水处理业，城市污水处理等公用事业项目的社会化、市场化、产业化已成为发展方向。目前，在我国资本市场上已有越来越多的上市公司进军污水治理产业，其中包括北京首创股份、天津创业环保及上海原水股份等上市公司通过收购以城市污水处理厂为主的治污系统资产而涉足该产业，并取得较为理想的业绩回报，在资本市场树立了较好的形象。

虽然目前国内污水处理、中水回用等企业化经营刚刚起步，污水处理价格还不合理，但污水治理将作为一个前景广阔的产业受到越来越多的投资者的青睐。

2、苏州新区污水处理厂简况

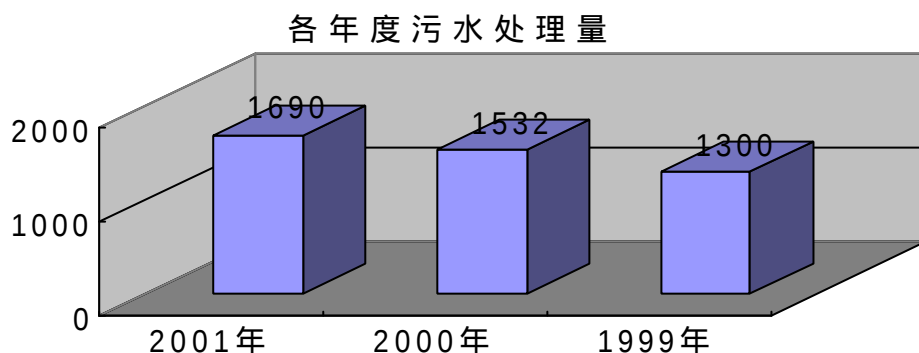
苏州新区污水处理厂系城市二级污水处理厂，位于苏州国家高新技术产业开发区东南角，紧邻京杭运河，主要处理新区区域的工业污水及城市生活污水。目前隶属于新区建设管理局，为全民所有制事业单位，由新区政府负责投资建设、营运管理。

污水厂始建于 1993 年 6 月，规划建设总规模为日处理污水 8 万吨，现已建成运行的一期、二期工程规模 4 万吨，总投资 8081 万元，其中：1995 年底一期 2 万吨日规模建成，工程总投资约 5071 万元；1998 年实施二期 2 万吨日规模扩建，并于当年建成运行，二期工程总投资 3010 万元。由于现有处理能力不能满足城市污水量的逐年增长，2001 年 12 月三期 4 万吨规模扩建工程开工，概算总投资约 8000 万元，并被苏州市、新区的实事工程和太湖流域治理项目。目前三期工程已基本完工，并进入试运行阶段。

污水厂是苏州新区重要的城市基础设施和环保窗口单位，已通过 ISO 14000 环境管理体系的建立和国家认证，曾获“苏州市一控双达标先进集体”、“全国城市污水处理厂运行管理先进单位”等荣誉称号。厂区占地面积 117 亩，绿化面积达到 50%。

该厂污水处理采用国家建设部推荐的氧化沟工艺，引进国外先进的处理设备和监测仪表，实行工艺运行的自动化控制与监测。在日处理污水 4 万吨的规模下，近 3 年厂内处理成本在 0.45 元/吨左右，包含泵站的处理成本在 0.50 元/吨左右（均不包含折旧费用和土地使用权摊销）。

污水厂主要处理新区区域的工业污水及城市生活污水，污水处理量与区域内供水量直接相关，实际污水处理量约为区域内供水量的 80%--90%。2001 年、2000 年及 1999 年度该厂污水处理量分别为 1690.77 万吨、1532.70 万吨、1300.43 万吨，年增幅分别为 10.31%、17.86%。2001 年实际日处理量 4.63 万吨，已超过一期、二期设计生产能力。



从处理污水性质看，居民生活污水、少量商业用户及宾馆用户污水约占 40%，其余 60%为工业污水（其中外商投资企业约占 90%）。污水处理费的收取按江苏省规定的标准在征收自来水费时附加收取，目前污水处理费标准：2002 年 5 月起居民用户由 0.55 元/吨上浮至 1.15 元/吨、工业用户 0.45 元/吨（按苏州新区政府有关精神，近期外商投资企业暂缓增加污水处理费），加权平均污水处理费约 0.73 元/吨。

三、公司收购动因分析

在日趋激烈的市场竞争环境中，如何积极努力发掘自身主营优势，选择介入新产业/业务，进一步优化公司产业结构是公司当前面临的紧迫问题。考虑到公司竞争优势在于对新区区域综合资源整合，选择进入新区水务业，实现主营业务由基础设施开发建设延伸至开发与经营并举，不仅有利于提高新区开发建设、服务的层次、水平，不断改善新区整体投资环境，而且能够有效的增强公司主营优势，完善主营业务结构，提高自身抗风险能力，提升公司核心竞争能力。近年来公司不断调整、优化产业结构，取得了一定的成绩，但经营业绩并未从根本上改观。以并购污

水处理厂为契机，取得新区污水处理的垄断经营权，进入低风险、收益稳定的水务业，将能有效的改善公司经营状况，保持公司公司的长期、稳定、可持续发展。

四、收购可行性分析

1、项目收购在政策、法律上是鼓励的

随着国有资本从竞争性领域退出，公用事业尤其是水务业加快了开放的步伐。水务业是“十五”期间我国政府提出的国有资产要撤出的 100 多个行业之一。按照 2001 年底国家计委颁布的《关于促进和引导民间投资的若干意见》，鼓励和引导民间投资以独资、合作、联营、参股、特许经营等方式，参与经营性的基础设施和公益事业项目建设。“在政府的宏观调控下，鼓励和引导民间投资参与供水、污水和垃圾处理、道路、桥梁等城市基础设施建设”。与此同时，国家有关政策要求大中城市的供水和污水处理企业原则上要在“十五”期间完成企业改制的各项工作，实现政企分开，其市场环境将逐步到位。近期，江苏省政府也出台了一系列措施，鼓励各种资本投入水行业。可见，苏州高新收购污水处理厂不存在政策、法律障碍。

2、项目收购符合苏州高新发展战略

基于苏州高新现有基础设施开发建设业务的竞争优势，以及对新区区域资源整合的独特优势，公司主营业务拟由目前的基础设施开发建设延伸至基础设施经营，实现开发建设、经营并举。苏州高新在公司发展战略中已确立城市基础设施、公用事业经营作为未来发展重要产业之一，收购污水处理厂符合苏州高新的经营方向和发展战略。本次收购将有效改善公司的资产结构，提高公司的经营业绩，并为地方和国家的环保事业做出贡献。

苏州高新主营业务由基础设施开发建设延伸至基础设施经营，收购、经营污水处理厂需要熟悉水务经营管理的专业性人才。新区污水厂经过数年经营，在污水处理经营管理方面积累了丰富的运作经验，拥有较多的经营管理、技术人才资源。本次收购完成后，苏州高新将以污水厂的现有管理团队为基础，不断充实公司水务经营运作人才，为发展水务产业积累经营管理经验。

3、项目得到新区政府等相关部门的政策支持

政府部门对城市污水处理等市政公用事业予以政策支持、协调

是符合惯例的，新区政府对区域内污水处理企业也给予了必要的政策扶持。根据签署的有关协议，新区政府授予污水处理厂一定年限的区域污水处理垄断经营权。在区域污水量超过污水厂处理能力需建设新的污水处理企业，优先满足污水厂的业务处理量，并承诺对新建污水处理企业的优先收购权；此外，为保证项目一定的盈利水平，新区财政承诺给予一定年限的补贴。新区政府等相关部门的政策支持是污水处理厂盈利的有力保障。

4、项目能够提供长期、稳定、低风险的收益

从产业的角度来讲，污水处理属新兴行业，无论是从我国还是从世界范围看，污水处理产业都处于快速发展阶段。污水处理作为公用事业的范畴，具备防御性行业的特点，产品需求相对稳定，受经济周期的波动影响很小，污水处理产业能够提供长期、稳定、低风险的回报。

新区的二期开发、规划区域扩大计划即将实施，新区区域面积将由目前规划的 52 平方公里扩大到 254 平方公里，新区水务业有极大的市场潜力和发展空间。从中长期看，项目有良好的盈利能力，是潜在的优质资产。苏州高新收购污水处理厂后，将依托上市公司良好的企业制度、优秀的管理水平以及雄厚的资金实力整合新宁公司，提高项目的盈利水平。

5、通过有效整合新区供水、污水处理业务实现最佳收益

苏州高新在重组新区污水处理厂的同时拟收购苏州新区新宁自来水发展有限公司，全面涉足水务业。在适当时候成立专门水务公司，努力发展成为集供水、排水及污水处理于一体的综合水务集团。通过有效整合新区供水、污水处理业务，进而形成自然垄断、经济性垄断，利用规模经济效益，通过有效的管理和成本控制实现自身的飞跃，取得最佳效益。

五、 收购项目方案

1、项目收购方案

苏州高新与苏新集团合资成立“苏州高新污水处理有限公司”(以工商管理部门核准登记为准，以下简称“合资公司”)，合资公司注册资本约人民币 10000 万元，其中苏州高新出资 75000 万元，占 75%股份，苏新集团出资 2500 万元，占 25%股份。设立公司后具体负责收购，收购资产包括污水处理厂一期、二期及三期全部经

营性资产、土地，并承担相关负债。

本次收购资产定价参照经过具有证券从业资格的审计机构的审计结果和资产评估机构评估的价值。根据安永大华业字（2002）第 149 号审计报告，以 2002 年 9 月 30 日为基准日，污水厂总资产 12660.20 万元，其中流动资产 436.91 万元、固定资产 12223.29 万元，负债合计 4750.75 万元，净资产 7909.45 万元。

根据江苏仁合资产评估有限公司（2002）第 131 号资产评估报告书，以 2002 年 9 月 30 日为评估基准日，污水处理厂资产总额评估价值为 12960.27 万元、负债评估价值 4732.81 万元、净资产评估值 8227.46 万元。

本次拟收购的三期工程尚未办理竣工决算（系国债投资项目，在办理竣工决算需国家审计机构专门审计），概算总投资 8389 万元。按截止基准日已确定、发生的成本，经审计为 6614.63 万元，本次收购暂按目前该审计价值 6614.63 万元作价。根据竣工决算、审计结果，三期工程差额部分由合资公司负责支付，预计三期工程总收购成本不超过概算总投资 8389 万元。

具体收购价格根据上述审计、评估结果，在综合考虑污水处理厂的市场环境、经营状况、盈利能力等因素的基础上协商确定为 8000 万元。

2、收购后的发展规划

1) 在收购污水处理厂后，将依托上市公司现代企业制度、优秀的管理水平及雄厚的资金实力，着眼于污水处理公司建立“产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学”的现代企业制度。借鉴国际著名水务公司的先进管理经验，加强企业管理、严格成本控制，提高企业经营效益。

2) 污水处理企业作为公用事业属性，在注重经济效益的同时兼顾社会效益。公司将通过严格的工艺调度保证出水排放标准符合国家、地方环保要求，确保高新区按照 ISO14001 标准建立的环境管理体系发展。

3) 针对区域内某些特定厂商的未达标准污水，需要外包服务的需求，公司尝试开展受委托污水厂直接处理服务；借鉴国际中水回用制度，积极推进中水利用。

4) 在区域污水量超过污水厂处理能力需建设新的污水处理企业，在条件成熟时，按政府部分的优先收购承诺，收购、整合新建污水处理企业，扩大生产能力，以实现规模效益。

5)在收购污水处理厂的同时拟收购新宁自来水公司，全面涉足水务业。在适当时候成立专门水务公司，努力发展成为集供水、排水及污水处理于一体的综合水务集团。通过有效整合新区供水、污水处理业务，进而形成自然垄断、经济性垄断，利用规模经济效益，通过有效的管理和成本控制取得最佳效益。

六、项目经营、财务分析与评价

1、污水处理厂未来运行分析

新区污水处理厂作为下游企业，主要处理上游苏州新区新宁自来水发展有限公司服务企业、居民的工业、生活污水，污水处理量与新宁自来水公司供水量直接相关。污水处理费目前由新区自来水管理公司，参照新宁自来水公司供水量，按核定的污水处理费收取，污水处理厂与自来水管理公司再行资金结算。可以认为，未来污水处理公司污水处理收费量、用户结构等同于新宁自来水公司。历史数据表明，实际污水处理量约为区域内供水量的 80%--90%。因此，通过分析、预测新宁公司供水（等同于新区自来水量），亦可分析测算未来污水处理公司污水处理量等。

对新区未来水需求量分析采用以下两种方式：

a 按人均生活综合用水量指标及工业地均用水量指标预测：

人均生活综合用水量指标：苏州市给水规划采用 300—400L/人.日，按水利部《2001 年中国水资源公报》，城镇人均生活用水量为 218 L/人.日，本报告采用近期按 200 L/人.日、远期按 250 L/人.日；

工业地均用水量指标：1997 年新区通过对各工业用户实际用水量作的统计，工业地均用水量指标为 40m³/日.公顷，考虑新区招商引资多为高科技型企业，本报告近期采用 35m³/日.公顷、远期按 30 m³/日.公顷计算；

		近期（2005 年）	远期（2010 年）
生活用水量	规划人口(万人)	12	25
	人均生活综合用水量指标	200 L/人.日	250 L/人.日
	用水普及率(%)	100	100
	小计（万吨）	864	2250
工业用水量	工业规划用地(平方公里)	25	85
	工业地均用水量指标	35 m ³ /日.公顷	30 m ³ /日.公顷
	小计（万吨）	3150	9180
合计（万吨）		4014	11430

近期预测需水量 4014 万吨、远期预测需水量 11430 万吨

b 按区域国民生产总值(GDP)比例预测：

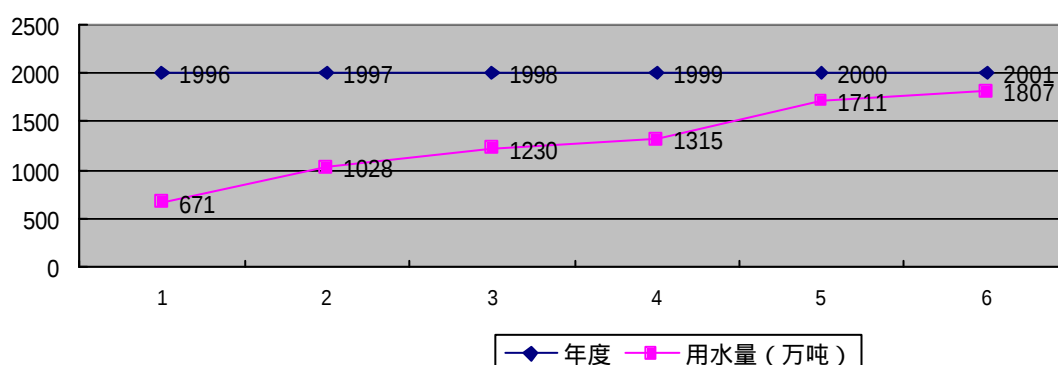
实证分析表明，某区域的水需求量与该区域的国民生产总值(GDP)存在一定的比例关系，一般的 GDP 指标越高，水需求量也越大。按水利部《2001 年中国水资源公报》，2001 年度国内平均每万元国民生产总值(GDP)用水量为 518 立方米，2000 年度为 610 立方米。按东、中、西部统计分析，万元 GDP 用水量差别较大，分别为 320 立方米、670 立方米、1070 立方米。参照东部统计指标，同时考虑到新区多为高新技术企业，耗水量相对较少，新区区域每万元国民生产总值(GDP)水需求量按东部平均水平的近似 30%—40 %计算：

近年来，新区区域国民生产总值(GDP)持续快速增长，1999 年、2000 年及 2001 年增长率分别为 30.43%、16.7%及 18.6%，预计在今后五年内苏州高新区 GDP 年均增长 20%左右，2005 年新区 GDP380 亿元，2010 年 900 亿元，从而近似测算区域供水需求量为：

近期 2005 年预测需水量 4280 万吨、远期 2010 年预测需水量 11200 万吨

与成熟区域不同，新区水需求量的增长主要依赖于新区区域规模的扩大，入驻企业的增加，以及区域外人口的导入，供水需求可能出现跳跃式的增长。参考上述分析结果，考察以前年度新区用水需求情况，能使分析结果更趋准确。

新区用水增量趋势图



该表表明，自 1996 年以来，新区用水需求量一直保持较快速度的增长，而 2000 年以后进入相对稳定的增长期。1997 年、1998 年、1999 年、2000 年及 2001 年增长率分别为 53.20%、19.65%、6.9%、30.11%、5.61%。在完成 27 平方公里基础建设和招商引资的基础上，2001 年 7 月新区二期开发已正式实施，二期开发为新区招商引资提供了大量的载体。2002 年 1-9 月累计供水 1560 万吨，较 2001 年同期的 1359

万吨增长 14.9%。

新区供水需求量与新区招商引资情况密切相关。今年以来，区域经济持续稳定增长，招商引资继续保持良好势头。上半年全区共引资项目 87 个（其中新引进项目 59 个，增资项目 28 个），项目总投资 85107 万美元，同比增长 94.2%；实际到帐外资 20600 万美元，到帐外资数超过去年。新进项目规模大，增资项目数量多，区域招商引资呈现新特点。另一方面，新区房地产市场保持继续上升的发展势头，区内历年积压的 20 万平方米存量房现已售出 98%。2003 年将重点调整、改善、优化目前 52 平方公里范围内的规划建设，全年将推出 500 亩土地用于住宅建设，未来新区将成为苏州市最大的人口导入区。

2002 年 9 月苏州新区行政区划调整，设立苏州高新区，区划调整将进一步扩大新宁公司供水服务范围。新区建成区域进一步扩大，区域内企业将逐步增加，区域内居民人数将在现有基础上有较大幅度的增加。

结合未来新区供水需求分析及新区供水需求量历史数据，预计未来新区年供水量需求将保持较快的增长态势，年增幅保持 15% 左右。2001 年新宁公司累计供水 1871 万吨，2002 年 1-9 月累计供水 1560 万吨，假定年均增幅分别 12%、15%，2010 年前各年用水量近似地预测如下：

单位：（万吨）

年度	2003 年	2004 年	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年
12%	2400.00	2688.0	3010.5	3371.8	3776.4	4229.6	4737.1	5305.6
15%	2400.00	2760.0	3091.2	3462.1	3877.6	4342.9	4864.0	5447.7

根据上表，可以推出 2003 年—2010 年预计污水处理量为：

年度	2003 年	2004 年	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年
12%	2400.00	2688.0	3010.5	3371.8	3776.4	4229.6	4737.1	5305.6
15%	2400.00	2760.0	3091.2	3462.1	3877.6	4342.9	4864.0	5447.7

*以上数据为污水处理收费量，实际污水处理量约为收费量（区域内供水量）的 80%。

从处理污水性质看，居民生活污水、少量商业用户及宾馆用户污水约占 40%，其余 60% 为工业污水（其中外商投资企业约占 90%）。污水处理费的收取按江苏省规定的标准在征收自来水费时附加收取，目前污水处理费标准：工业用户 0.45 元/吨（外商投资企业暂缓增加污水处理费），2002 年 5 月起居民用户由 0.55 元/吨上浮至 1.15 元/吨、加权平均污水处理费约 0.73 元/吨。

2003 年—2010 年盈利预测

按收购完成后污水处理公司架构：

- 1) 参考新区供水年增长率，污水处理量按年增长 12%、15%测算（污水公司设计能力日均 8 万吨，合年处理污水 2920 万吨，按最大处理量为设计能力 120%，年最大处理量为 3500 万吨）；实际污水处理量按收费量的 80%计；
- 2) 不考虑未来污水处理费上涨，按现行加权平均约 0.73 元/吨；
- 3) 考虑成本中主要变动成本为动力费，按污水量年增长 12%、15%分别按 5%、8%增长，工资、管理费用按 5%增长，泵站费用基本固定；
- 4) 固定资产折旧按年摊销法残值率 10%、折旧年限房屋及构筑物 35 年、专用设备 25 年、动力设备 20 年、通用设备 15 年、办公、运输及其他设备 10 年测算；
- 5) 财务费用仅考虑利息支出，负债总额按 5000 万元，年利率按 5%计算；每年以折旧等非付现成本约 800 万元偿还银行债务，利息按每年 35 万元递减；
- 6) 三期工程最终收购款按概算投资 8389 万元。

污水处理量按年增长 12%测算：

项目	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年
污水处理收费量	2400.00	2688.00	3010.56	3371.83	3776.45	4229.62
实际污水处理量	1920.00	2150.40	2408.45	2697.46	3021.16	3383.70
污水处理收入	1752.00	1962.24	2197.71	2461.43	2756.81	3087.62
总成本：						
原材料	70.00	73.50	77.18	81.03	85.09	89.34
工资及附加	100.00	105.00	110.25	115.76	121.55	127.63
动力费	300.00	315.00	330.75	347.29	364.65	382.88
制造费用	780.00	787.80	795.68	803.63	811.67	819.79
其中：折旧	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00
小计	1250.00	1281.30	1313.85	1347.72	1382.96	1419.64
管理费用	230.00	241.50	253.58	266.25	279.57	293.54
其中：折旧及摊销	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
泵站费用	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
财务费用	250	215	180	145	110	75
总成本	1805.00	1812.80	1822.43	1833.97	1847.53	1863.18
污水处理利润	-53.00	149.44	375.28	627.46	909.28	1224.44
补贴收入	800	700	600	500	400	
利润	747.00	849.44	975.28	1127.46	1309.28	1224.44
净资产收益率%	7.47	8.49	9.75	11.27	13.09	10.66

2、财务分析与评价

1) 收益现值法、内部收益率、回收期分析

收益现值分析

从经济学意义上讲，如果目标公司的未来预期收益现值大于并购时所支付的成本，则这一并购行为是可行的。具体公式如下：

$$NPV = \sum_{t=1}^N I_t / (1+r)^t$$

其中：NPV 企业的价值现值； I_t 为第 t 年的预期现金净流量； r 是相关的折现率； N 为企业经营年限。

盈利预测分析表明，污水公司近年内利润基本保持稳定，可近似认为每年等额利润，其现金净流量可近似为净利润与折旧费用。假定公司经营期限为 20 年，分为二阶段增长，即 2003 年—2008 年具有持续 6 年的增长时期，及达产后的稳定期，相关折现率为 6.5 %：

$$NPV = 13187.9 - 10000 = 3187 \text{ 万元}$$

项目净现值为正数，表明项目在财务上是可行的。

内部收益率 (IRR)：

指能够使未来现金流入量现值等于未来现金流出量现值的贴现率，即使投资方案净现值为零的贴现率。

$$\sum_{t=1}^N I_t / (1+r)^t = \sum_{t=1}^N O_t / (1+r)^t \quad \text{则 } r = 9.8\%$$

项目内部收益率为 9.8%

回收期法：

指投资引起的现金流入累计到与投资额相等所需要的时间。在原始投资一次支出，每年现金流量相等时：

$$\text{回收期 } N = \text{原始投资额 } I / \text{每年现金净流入量 } C$$

盈利预测分析表明，污水公司近年内利润基本保持稳定，可近似认为每年等额现金净流入量，考虑到 2003 年—2008 年需偿还银行债务，则回收期为：

$$N = I/C = 6 + (10000 - 800 \times 6) / (1000 + 780) = 8.9 \text{ 年}$$

2) 盈亏平衡分析

公司固定成本 (FC) 主要为固定资产折旧、利息支出财务费用及人员工资，变动成本 (VC) 主要为生产用电费、药剂费等原材料等。

$BEP = \text{固定成本 } FC / (\text{水价 } P - \text{单位变动成本 } VC)$

$= (755 + 100 + 300 + 75) / (0.73 - 0.13 - 0.033)$

$= 2170 \text{ 万吨}$

分析表明，公司盈亏临界销售量为 2170 万吨，折合日处理污水 6.02 万吨，占设计日处理能力 8 万吨的 75.3%。

七、 收购项目风险与控制

1、 收购后整合风险

新区污水厂目前为事业机构编制，由于人事、管理制度、企业文化、组织架构等方面与公司存在较大差异，并购后的整合面临一定困难。

污水厂重组改制后现有人员面临身份转变，新区主管部门将按国家、地方有关文件规定，负责对现有人员作妥善安排，确保平稳过渡。新公司将建立起完善的法人治理结构，保证股东会、董事会、监事会及公司管理层有效履行决策、经营、监督等各项职能。为保证企业持续发展，新公司将建立科学的人员选拔、培训和考核等激励约束机制，规范公司运作，增强企业凝聚力。

2、 政策风险

污水处理费是影响未来公司盈利的主要因素，今后污水处理费的调整将直接影响公司的经营效益，公司存在价格调整的风险。污水处理费的调整不由企业自身决定；此外，政府对于公司的补贴力度直接决定其收益水平，由于政府贴补的不确定性，短期内公司盈利亦存在不确定性。

公司污水处理费的收取按江苏省规定的标准在征收自来水费时附加收取，目前污水处理费标准为加权平均污水处理费约 0.73 元/吨（2002 年 5 月江苏省苏南地区污水处理费上调，根据新区有关规定，近期外商投资企业暂缓增加污水处理费）。按国家计委、建设部等部门有关政策，“……已开征污水处理费的征收标准尽快提高到保本微利的水平。”，以及江苏省有关政策、规划，公司未来污水处理费仍有较大的上涨空间；同时，新区政府与公司签署关于财政补贴的专项协议，新区政府已承诺给予公司一定年限的定额补贴。

3、 市场风险

公司主要处理新区区域内的工业、生活污水，污水量依赖于区域内的供水量。

工商业用水量与经济周期、地方经济及区域招商引资的情况密切相关，经济高峰期水需求量相对较大，经济不景气则需求量相对减少。

公司设计日处理能力为 8 万吨，目前新区区域日均供水约 6 万吨。近年来，新区区域国民生产总值(GDP)持续快速增长，招商引资形势良好。新区二期开发已正式实施，二期开发为新区招商引资提供了大量的载体。新区建成区域进一步扩大，区域内企业将逐步增加。未来新区将成为苏州市最大的人口导入区，区域内居民人数将在现有基础上有较大幅度的增加。新区供水量的持续、稳定增长能有效的保证公司的污水处理量。

4、经济效益和社会效益的平衡

污水处理企业作为公用事业类企业，有其经济属性和社会属性，企业的经济效益和社会效益可能发生冲突。苏州高新、苏新集团与新区有关职能部门签署了新区水务产业框架协议，明确重组后有关各方的职责、权利与义务，有关部门按规定的职责范围，各负其责，确保未来污水处理公司的正常运营，健康发展。公司将服从新区管委会的宏观调控，规范管理和提供服务，在注重经济效益的同时兼顾社会效益。

八、结论和建议

通过以上可行性分析和风险评估以及公司未来的发展规划，从整体上来看，苏州高新收购污水处理厂的风险和与之相对应的收益相比是可以承受的。通过本次收购进入新区水务业，实现主营业务由基础设施开发建设延伸至开发与经营并举，不仅能够取得水务业长期、低风险、稳定的收益，而且能够有效的增强公司主营优势，提升公司核心竞争能力。

当然，苏州高新本次收购污水处理厂也面临一定的风险，但只要采取针对性的措施，精心规划，稳健实施，上述风险是可以控制的，其可能给苏州高新带来的直接和间接的收益更是远远大于风险。

综上所述，本次收购无论从公司经营、财务、政策法规等方面考虑均是可行的，建议在准备充分后尽早实施。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

二 00 二年十二月二十七日

关于变更募集资金用途的议案

各位股东：

苏州新区高新技术产业股份有限公司于 2001 年 2 月 22 日起向社会公众股东配售人民币新股 3483 万股，扣除发行费用后公司实际募集资金 37564 万元，截止目前，本次募集资金尚有 7300 万元未投入使用，公司已设立专门帐户存放于银行，该募集资金原计划用于收购并增资苏州留学人员创业园项目，在经过充分调研、可行性论证及风险评估后，公司拟变更该投资项目，以募集资金 7300 万元及自有资金 200 万元，合计 7500 元作为出资与控股股东苏州高新区经济发展集团总公司共同投资设立“苏州高新污水处理有限公司”，此项关于变更募集资金用途的议案已经公司第三届董事会第十三次会议审议通过，以上议案的详细内容及公告分别刊载于 2002 年 11 月 27 日《中国证券报》第 32 版、《上海证券报》第 20 版。现提交股东大会审议。

请各位股东审议，并提出意见和建议。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

二〇〇二年十二月二十七日

附：

1、《关于变更募集资金投资项目的说明报告》（摘要）

苏州新区高新技术产业股份有限公司

变更募集资金用途可行性报告

(摘要)

本摘要系为方便各位股东阅读《可行性研究报告》的而制作,对于本次收购的具体分析论证请查阅《可行性分析报告》。

为完成本次收购,公司聘请了以下中介机构:

财务顾问 深圳巨田证券有限责任公司

审计机构 大华会计师事务所有限公司

评估机构 江苏联合资产评估有限公司

重要内容提示:

- 公司原投资项目名称:收购并增资苏州留学人员创业园。
- 公司新投资项目名称:设立“苏州高新污水处理有限公司”(暂定名)。
- 改变募集资金投向的数量:7300 万元。
- 新项目预计在 2003 年 3 月完成收购程序,预计内部收益率 9.8%。
- 该项交易符合公司的最大利益,不会损害非关联股东的利益及产生同业竞争。

摘要:

一、改变募集资金投资项目的概述

1、募集资金情况

经中国证监会证监公司字(2001)9 号文核准,于 2001 年 2 月 22 日起向社会公众股股东配售人民币新股 3483 万股,配股价格为每股 11.10 元,扣除发行费用后公司实际募集资金 37564 万元,并经大华会计师事务所有限责任公司华业字(2001)第 562 号验资报告确认。

募集资金主要用于增资苏州新港集团有限公司、收购苏州福田金属有限公司部分股权、扩建物流中心、收购并增资苏州留学人员创业园以及补充流动资金 4000 万元。

2、本次改变募集资金的项目

本次募集资金更改项及项目为：收购并增资苏州留学人员创业园项目，投资额 7300 万元，占总募集资金比例额的 19.88%，目前尚未投入。新项目为苏州高新与苏州高新区经济发展集团总公司（以下简称苏新集团）共同设立“苏州高新污水处理有限公司”（以下简称污水公司），注册资本 10000 万元，苏州高新出资 7500 万元，其中 7300 万元为募集资金，200 万元为自筹资金，占污水公司 75% 股权，苏新集团出资 2500 万元，占 25% 股份，变更使用募集资金 7300 万元，占募集资金比例的 19.88%，新项目需提请公司 2002 年第四次临时股东大会审议通过后方可实施，公司至目前尚未投入资金，未投募集资金目前专款专储。

因新项目为设立新公司，苏新集团持有苏州高新 48.59% 股份存在关联关系，公司设立后的主要经营行为是收购苏州新区污水处理厂，苏州高新、苏新集团在收购前与苏州新区污水处理厂不存在关联关系。

3、募集资金变更的原因

公司原承诺计划投入 7300 万元用于收购并增资苏州留学人员创业园，该项目按公司《招股说明书》承诺运用日为 2001 年内，鉴于当时公司发展和生产经营的需要，按当时市场情况是可行的，但在募集资金到位前位，上海、苏州及周边地区在近期建立了多家类似创业园。周边创业园的相对激烈竞争，而相关归国人员则相对稳定，投资竞争非常激烈，风险凸现；另外配股说明书中提及的 4 个已经签定意向书的四个生物新药的产品至今仍未进入临床试验阶段由于行业竞争激烈，从保护投资者利益的角度出发，公司董事会和管理层本着实事求是、科学决策的态度，对该项目进行了进一步的市场及风险评估，公司考虑到以上的市场投资风险因素，为了降低投资风险，本着对广大股民负责的态度；拟不再实施该项目。在对原项目进行反复对比论证的同时，结合公司的发展目标，积极寻找、筛选投资项目，经过多次考察分析，慎重考虑后，明确并切实落实公司制定的“夯实基础、立足主业、进一步调整产业结构”的战略方针，坚持房地主营业务，在努力拓展基础设施开发的同时，适时向基础设施经营延伸”的目标（2002 年 10 月 24 日《中国证券报》、《上海证券报》、公司 2002 年第三季度报告），对相关水务（污水处理、自来

水供应等)行业进行专项调研,并聘请具有证券业务资格的安永大华会计师事务所有限责任公司对苏州新区污水处理厂进行审计,该所于 2002 年 10 月 11 日出具了安永大华业字(2002)第 149 号标准无保留意见的审计报告;聘请具有证券业务资格的江苏仁合资产评估有限公司对苏州新区污水处理厂整体资产进行评估,并于 2002 年 11 月 2 日出具了苏仁评报字(2002)第 131 号资产评估报告书,以上报告公司董事会审计委员会于 2002 年 11 月 15 日召开专项会议进行审议,并向董事会提供了同意审计、评估报告的意见。

公司于 2002 年 11 月 25 日上午在江苏苏州新区金狮大厦三楼会议室召开了第三届董事会第十二次会议,全体董事一致表决通过了关于变更募集资金出资设立“苏州高新污水处理有限公司”并收购苏州新区污水处理厂的预案(详见 2002 年 11 月 27 日《中国证券报》、《上海证券报》)。

二、新项目的具体内容

1、 新项目基本情况

设立公司名称:苏州高新污水处理有限公司(暂定名,以工商登记为准)

企业性质: 有限责任公司

注册资本: 10000 万元(人民币)

出资方及股份:

苏州新区高新技术产业股份有限公司

住 所: 苏州市新区运河路 8 号

法人代表: 吴友明

注册资本: 45747 万元(人民币)

企业性质: 股份有限公司(上市)

经营范围: 主要从事房地产、基础设施、高新技术开发投资。

出资情况: 出资 7500 万元,占 75%股份,其中 7300 万元募集资金 200 万元为自筹资金。

苏州高新区经济发展集团总公司

住 所：苏州新区狮山大桥西堍

法人代表：纪向群

注册资金：50000 万元（人民币）

经济性质：国有企业

经营范围：主要从事苏州新区区域内的社会配套服务建设、金融投资、高新技术投资等业务。

出资情况：自筹资金出资 2500 万元，占 25%股份。

经营期限：三十年

经营范围：主要从事污水处理厂的筹建、区域生活、工业污水处理以及区域内污水泵站的建设和管理等治污净水工作。

污水公司设立董事会，苏州高新推荐委派 3 名董事，苏新集团推荐委派 2 名董事，其中董事长 1 名选举产生；总经理、财务负责人由董事会聘任。

污水公司设立监事会，苏州高新推荐委派 1 名监事，苏新集团推荐委派 1 名监事，职工代表监事 1 名；监事会主席 1 名选举产生。

投资主体苏州高新与苏新集团为关联关系，苏新集团持有苏州高新 48.59%的股份，为苏州高新的控股股东。

新项目需提交公司 2002 年第四次临时股东大会审议通过后实施，如果获准通过实施，新项目于 2003 年 3 月底前完成对苏州新区污水厂的各项收购、变更工作。

2、 投资的目的和主要内容

本次投资的主要目的是收购苏州新区污水处理厂，具体情况如下：

- 苏州新区污水处理厂系城市二级污水处理厂，位于苏州国家高新技术产业开发区东南角，紧邻京杭运河，主要处理新区区域的工业污水及城市生活污水。目前隶属于新区建设管理局，为事业机构编制，由新区政府负责投资建设、营运管理。污水处理厂始于 1993 年 6 月，规划建设总规模为日处理污水 8 万吨，现已建成运行的一期、二期工程规模 4 万吨，2001 年三期 4 万/吨规模扩建工程开工，概算总投资 8389 万元，并被苏州市、新区的实事工程和太湖流域治理项目。目前三期

工程已基本完工，并进入试运行阶段。污水厂是苏州新区重要的城市基础设施和环保窗口单位，已通过 ISO14000 环境管理体系的建立和国家认证，曾获“苏州市一控双达标先进集体”，“全国城市污水处理厂运行管理先进单位”等荣誉称号。

- 收购主体为污水公司，收购资产包括苏州新区污水处理厂一、二、三期全部经营性资产、土地并承担相关负债。

本次收购资产定价参照经过具有证券从业资格的审计机构的审计结果和资产评估机构评估的价值。根据江苏仁合资产评估有限公司（2002）第 131 号资产评估报告书，以 2002 年 9 月 30 日为评估基准日，污水处理厂资产总额评估价值为 12960.27 万元、负债评估价值 4732.81 万元、净资产评估值 8227.46 万元。

- 本次拟收购的三期工程尚未办理竣工决算，概算总投资 8389 万元。按截止基准日已确定、发生的成本，经审计为 6614.63 万元，本次收购暂按目前该审计值 6614.63 万元作价。根据竣工决算、审计结果，三期工程差额部分由污水公司负责支付，预计三期工程总收购成本不超过概算总投资 8389 万元。

该资产不存在产权纠纷或潜在争议，不存在被质押、抵押、留置或其他重大争议的情况；有关债务人主体变更已获债权银行的书面同意。具体收购价格根据上述审计、评估结果，在综合考虑污水处理厂的市场环境、经营状况、盈利能等因素的基础协商确定 8000 万元。

3、苏州新区污水处理厂的财务状况

根据安永大华业字（2002）第 149 号审计报告，以 2002 年 9 月 30 日为基准日，污水厂总资产 12660.20 万元，其中流动资产 436.91 万元、固定资产 12223.29 万元，负债合计 4750.75 万元，净资产 7909.45 万元，资产负债率 37.5%。

4、投资效益和投资回收期

本项目的收购行为的投资回收期为 8-9 年，内部收益率 9.8%。

三、新项目的市场前景和风险提示

1、新项目的市场前景

污水治理是我国近年来在强调可持续发展的背景下迅速发展起来的新兴行业之一，是我国未来经济发展中的重要产业，它不仅是经济和社会健康和可持续发展的主要保障之一，其本身也是一个具有广阔发展前景的产业。预计污水处理业将成为我国水务市场中风险最低、收益最为稳定的行业。

按国家《城市污水处理及污染防治技术政策》规定，2010 年全国设立城市和建制镇的污水处理率不低于 50%，重点城市的污水处理率不低于 70%。目前全国各大、中城市已建成的污水处理厂仅 420 多座，污水处理率平均为 23.7%，其中国内部分发达城市如深圳、厦门、北京等地已达到 65%左右。而苏州市 2000 年污水处理率仅为 19.15%，目前约为 30%，低于国内可比城市水平。另外近期包括苏州在内的太湖流域 4 个市污水日处理能力均在国家批复的“十五”规划的基础上加大建设规模，其中苏州由 70 万吨调整为 107 万吨。

新区污水处理厂主要处理新区区域的工业污水及城市生活污水，污水处理量依赖于新区供水需求量。近年来，新区区域国民生产总值(GDP)持续快速增长，招商引资形势良好。2001 年 7 月新区二期开发已正式实施，二期开发为新区招商引资提供了大量的载体。2002 年 9 月苏州新区行政区划调整，设立苏州高新区，区划调整将进一步扩大供水服务范围。新区建成区域进一步扩大，区域内企业将逐步增加，未来新区将成为苏州市最大的人口导入区，区域内居民人数将在现有基础上有较大幅度的增加。结合未来新区供水需求分析及新区供水需求量历史数据，预计未来新区年供水量需求将保持较快的增长态势，年增幅预计保持在 15%左右。新区供水量的持续、稳定增长能有有效的保证公司的污水处理量。

2、新项目的风险提示及对策

1) 政策风险

污水处理费是影响未来公司盈利的主要因素，今后污水处理费的调整将直接影响公司的经营效益，公司存在价格调整的风险。污水处理费的调整不由企业自身决定；此外，政府对于公司的补贴力度直接决定其收益水平，由于政府贴补的不确定性，短期内公司盈利亦存在不确定性。

国内目前污水处理收费水平偏低，尚不能弥补企业处理成本。按国家计委、建设部等部门有关政策，“……已开征污水处理费的征收标准尽快提高到保本微利的水平。”，以及江苏省有关政策、规划，公司未来污水处理费仍有较大的上涨空间；同时，新区政府与公司签署关于财政补贴的专项协议，新区政府已承诺给予公司一定年限的定额补贴。

2) 市场风险

公司主要处理新区区域内的工业、生活污水，污水量依赖于区域内的供水量。工商业用水量与经济周期、地方经济及区域招商引资的情况密切相关，经济高峰期水需求量相对较大，经济不景气则需求量相对减少。

公司设计日处理能力为 8 万吨，目前新区区域日均供水约 6 万吨。近年来，新区区域国民生产总值(GDP)持续快速增长，招商引资形势良好。新区二期开发已正式实施，二期开发为新区招商引资提供了大量的载体。新区建成区域进一步扩大，区域内企业将逐步增加。未来新区将成为苏州市最大的人口导入区，区域内居民人数将在现有基础上有较大幅度的增加。新区供水量的持续、稳定增长能有效的保证公司的污水处理量。

3) 行业风险

污水处理企业作为公用事业类企业，有其经济属性和社会属性，企业的经济效益和社会效益可能发生冲突。

苏州高新、苏新集团与新区有关职能部门签署了框架协议，明确重组后污水处理公司等有关各方的职责、权利与义务，有关部门按规定的职责范围，各负其责，确保未来污水处理公司的正常运营，健康发展。公司将服从新区管委会的宏观调控，规范管理和服服务，在注重经济效益的同时兼顾社会效益。

4) 经营风险

苏州高新进入污水处理业，实现主营业务由基础设施开发建设延伸至基础设施经营，经营污水处理厂需要熟悉水务经营管理的专业性人才。

新区污水厂经过数年经营，在污水处理经营管理方面积累了丰富的运作经验，拥有较多的经营管理、技术人才资源。本次收购完成后，按“双向选择”的原则，合资公司聘用目前污水厂在职人员，将以污水厂的现有管理团

队为基础，不断充实公司水务经营运作人才。

四、公司董事会承诺，该项交易符合公司的最大利益，不会损害非关联股东的利益及产生同业竞争，公司另专门发布关联交易公告。

五、本次改变募集资金用途需提交公司 2002 年第四次临时股东大会审议通过。

六、备查文件

- 1、由与会董事和记录人签字的董事会决议。
- 2、经签字的独立董事的意见。
- 3、监事会对改变募集资金投资项目的意见。
- 4、关于改变募集资金投资项目的说明报告。
- 5、新项目的可行性分析报告。
- 6、相关的中介机构报告。
- 7、新项目的有关协议或意向书。
- 8、其他相关的文件。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

二 00 二年十二月二十七日

关于受让苏州新区新宁自来水发展有限公司 25%股权的议案

各位股东：

为了进一步增强公司主营优势，提升公司核心竞争能力，取得长期稳定的收益，公司拟以 1720 万元的价格受让苏州高新区经济发展集团总公司所持有的苏州新区新宁自来水发展有限公司 25%的股权，逐步实现供水、排水及污水处理一体化。为此，公司聘请上海安永大华会计师事务所有限责任公司负责对苏州新区新宁自来水发展有限公司进行审计；聘请江苏仁合资产评估有限公司对该公司的整体资产进行评估。根据安永大华会计师事务所有限责任公司对新宁公司出具的审计报告安永大华业宁（2002）第[148 号]，审计基准日 2002 年 9 月 30 日，新宁公司的资产总额 27893.52 万元，负债总额 19594.93 万元，净资产 8298.59 万元。根据江苏仁合资产评估有限公司（2002）第 135 号资产评估报告书，评估基准日为 2002 年 9 月 30 日，评估结果：资产总额评估价值为 26480.64 万元、负债评估价值 19603.93 万元、净资产 6882.71 万元。该资产评估结果经公司第一届董事会审计委员会第一次会议审议后已报国资部门备案，且此次股权受让议案已经公司第三届董事会第十三次会议审议通过，以上议案的详细内容及关联交易公告分别刊载于 2002 年 11 月 27 日《中国证券报》第 32 版、《上海证券报》第 20 版。现提交股东大会审议。

请各位股东审议，并提出意见和建议。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

二〇〇二年十二月二十七日

附：

- 1、《关于收购苏州新区新宁自来水发展有限公司可行性研究报告》（摘要）
- 2、安永大华会计师事务所关于苏州新区污水处理厂的审计报告（摘要）
- 6、江苏仁合资产评估有限公司关于苏州新区污水处理厂的评估报告（摘要）

备查文件：（备置地点公司董事会秘书处）

- 1、《苏新集团与苏州高新关于苏州新区新宁自来水发展有限公司的股权转让意向书》
- 2、《关于收购苏州新区新宁自来水发展有限公司可行性研究报告》
- 3、独立财务顾问报告
- 4、安永大华会计师事务所关于苏州新区新宁自来水发展有限公司的审计报告（全文）
（安永大华业字（2002）第 148 号）
- 5、江苏仁合资产评估有限公司关于苏州新区新宁自来水发展有限公司的评估报告（全文）
（苏仁评报字（2002）第 135 号）

苏州新区新宁自来水发展有限公司

已审会计报表

二零零二年九月三十日

苏州新区新宁自来水发展有限公司

目 录

	页 次
一、 审计报告	1
二、 资产负债表	2
三、 利润及利润分配表	3
四、 会计报表附注	4 - 10

审 计 报 告

安永大华业字(2002)第 148 号

苏州新区高新技术产业股份有限公司：

我们接受委托，审计了贵公司拟收购的苏州新区新宁自来水发展有限公司 2002 年 9 月 30 日资产负债表、2002 年 1 - 9 月利润及利润分配表。这些会计报表由该公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是依据中国注册会计师独立审计准则进行的。在审计过程中，我们结合该公司的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定，在所有重大方面公允地反映了该公司 2002 年 9 月 30 日的财务状况及 2002 年 1-9 月的经营成果，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

本报告仅供贵公司收购苏州新区新宁自来水发展有限公司股权之用，不得移作他用。

安永大华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师

中国 上海 昆山路 146 号

2002 年 10 月 11 日

苏州新区新宁自来水发展有限公司

会计报表附注

2002 年度 1 - 9 月

人民币元

一、公司简介

苏州新区新宁自来水发展有限公司（以下简称公司）系经外经贸苏府资字[1998]26537号批准证书批准，由苏州新区经济发展集团总公司与香港金宁国际（集团）有限公司合资组建，于1996年12月26日成立，领取企合苏苏总字第007336号企业法人营业执照。公司投资总额为3,000万美元，注册资本为999万美元，其中：苏州新区经济发展集团总公司出资749.25万美元，占75%；香港金宁国际（集团）有限公司出资249.75万美元，占25%。经营年限为15年。

经营范围为：城市用生活、生产及市政用自来水。

二、公司采用的主要会计政策会计估计

1. 执行的会计制度：《企业会计制度》。
2. 会计期间：公历1月1日至12月31日。
3. 记帐原则：权责发生制；计价基础：历史成本。
4. 外币核算方法：

公司以人民币为记帐本位币，会计年度内涉及外币的经济业务，按发生当月初人民银行公布的外汇市场汇价（中间价）折合人民币入帐。月末将外币帐户余额按月末外汇市场汇价（中间价）折合人民币进行调整，调整后余额与原帐面余额之间的差额列入财务费用 - 汇兑损益。

5. 坏帐核算方法：

坏帐核算采用：备抵法。坏帐准备根据各应收账款的可收回情况分析计提。

本期未提取坏帐准备。

6. 存货核算方法：

各种存货按取得时的实际成本记帐；存货发出采用加权平均法计价。低值易耗品按一次摊销法摊销。

本期未提取存货变现损失准备。

苏州新区新宁自来水发展有限公司

会计报表附注（续）

2002 年度 1 - 9 月

人民币元

二、公司采用的主要会计政策会计估计（续）

7. 固定资产核算方法：

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 10%）制定其折旧率。各类固定资产折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折 旧 率
房屋及构筑物	20 - 30 年	3-4.5%
专用设备	20 年	4.5%
动力设备	15 年	6%
通用设备	10 年	9%
办公设备	5 年	18%
运输设备	5 年	18%
其他设备	5 年	18%

未提取固定资产减值准备。

8. 在建工程核算方法：

在建工程按实际发生的支出入账，并在达到预定可使用状态时，按工程的实际成本确认为固定资产。每年末，对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则计提减值准备，计入当期损益。在建工程减值准备按单项资产计提。

本期未提取在建工程减值准备。

9. 无形资产核算方法：

土地使用权从 1996 年起按 50 年摊销。本期未提取无形资产减值准备。

10. 借款费用的核算方法：

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

依照《企业会计准则 - 借款费用》的规定，为购建固定资产所借入的专门借款，发生的利息、折价或溢价的摊销费用、辅助费用和汇兑差额，在同时符合以下条件时予以资本化，计入该项资产的成本： 资产支出已经发生； 借款费用已经发生； 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

苏州新区新宁自来水发展有限公司

会计报表附注（续）

2002 年度 1 - 9 月

人民币元

二、公司采用的主要会计政策会计估计（续）

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化金额的计算方法

每一会计期间的利息资本化金额根据至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数和资本化率计算确定。但是利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价的摊销金额。

11. 营业收入确认原则：

销售商品：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入公司，并且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

三、报表项目注释

1. 货币资金：

项目	原币	汇率	期末余额
现金			101.71
银行存款			
其中：人民币			2,311,423.99
港元	500	1.0604	<u>530.20</u>
小计			<u>2,311,954.19</u>
合计			<u>2,312,055.90</u>

2. 应收帐款：

单位名称	帐龄	期末余额	占总额比例
苏州新区自来水建设发展管理公司	1 年以内	5,097,601.20	96.50%
苏州新区枫桥自来水厂	一年以内	<u>184,992.50</u>	<u>3.50%</u>
合计		<u>5,282,593.70</u>	<u>100%</u>

苏州新区新宁自来水发展有限公司

会计报表附注（续）

2002 年度 1 - 9 月

人民币元

三、报表项目注释（续）

3. 其他应收款：

帐龄	期末余额	占总额比例
1 年以内	3,890,161.53	98%
3 年以上	<u>99,481.20</u>	<u>2%</u>
合计	<u>3,989,642.73</u>	<u>100%</u>

其中：大额款项情况如下：

单位名称	款项内容	金额
苏州新区财政局	财政补贴款	3,888,161.53

4. 存货：

类 别	期末余额
原材料	68,320.19
修理备件	<u>208,557.78</u>
合 计	<u>276,877.97</u>

5. 固定资产及累计折旧：

固定资产分类	期末价值
(1) 固定资产原值	
房屋及构筑物	180,753,293.47
专用设备	16,237,044.26
动力设备	38,271,092.04
通用设备	33,013,777.27
办公设备	5,291,713.38
运输设备	767,407.96
其他设备	146,643.52
其 他	<u>2,550,000.00</u>
合 计	<u>277,030,971.90</u>
(2) 累计折旧	
房屋及构筑物	21,157,007.78
专用设备	2,009,334.22
动力设备	6,314,730.18
通用设备	8,169,369.65

苏州新区新宁自来水发展有限公司

会计报表附注（续）

2002 年度 1 - 9 月

人民币元

三、报表项目注释（续）

办公设备	2,603,865.05
运输设备	312,727.55
其他设备	72,258.55
其 他	

合 计	<u>40,639,292.98</u>
-----	----------------------

(3)净 值	<u>236,391,678.92</u>
--------	-----------------------

注：固定资产中存在原值为 1,789,816.00 元的隐蔽工程（法兰及伸缩器）。

6. 在建工程：

工程项目名称	期末余额
污泥干化处理工程（调试中）	6,987,543.50

7. 无形资产：

项目	原始金额	累计摊销额	期末余额
土地使用权	26,747,482.56	3,254,277.04	23,493,205.52

8. 短期借款：

贷款单位	借款条件	币种	期末余额
交通银行新区支行	保证	人民币	60,000,000.00
中国建设银行新区支行	保证	人民币	<u>10,000,000.00</u>
合计			<u>70,000,000.00</u>

注：以上借款均由苏州新区经济发展集团总公司提供保证。

9. 应付帐款：

应付帐款 2002 年 9 月 30 日余额为 2,052,407.30 元，其中金额较大的明细如下：

苏州新区新宁自来水发展有限公司

会计报表附注（续）

2002 年度 1 - 9 月

人民币元

三、报表项目注释（续）

单位名称	期末余额
------	------

中国天然气管道二公司(徐州)	600,000.00
苏州第二工程公司第四分公司	500,000.00

10. 应交税金：

税种	期末余额
----	------

增值税	112,060.14
-----	------------

11. 其他应付款：

其中：应付关联企业情况如下：

关联企业名称	款项内容	期末余额
香港金宁国际（集团）有限公司	多缴入投资款	3,855,636.71

12. 一年内到期的长期负债：

贷款单位	借款条件	币种	期末余额
中国工商银行新区支行	保证	人民币	10,000,000.00

注：以上借款均由苏州新区经济发展集团总公司提供保证。

13. 长期借款：

贷款单位	借款条件	币种	期末余额
华夏银行	保证	人民币	20,000,000.00
中国工商银行新区支行	保证	人民币	<u>89,000,000.00</u>

合计	<u>109,000,000.00</u>
----	-----------------------

注：以上借款均由苏州新区经济发展集团总公司提供保证。

苏州新区新宁自来水发展有限公司

会计报表附注（续）

2002 年度 1 - 9 月

人民币元

三、报表项目注释（续）

14. 实收资本：

投资人	期末余额	投资比例
苏州新区经济发展集团总公司	62,239,448.25	75%
香港金宁国际(集团)有限公司	<u>20,746,482.75</u>	<u>25%</u>
合计	<u>82,985,931.00</u>	<u>100%</u>

上述实收资本经苏州中惠会计师事务所验证并出具苏中惠验（96）116 号验资报告。

15. 补贴收入：

	本期发生额
补贴收入	98,862,821.04

注：根据苏州市苏州新区财政局苏新财国[2002]68 号“关于对新宁自来水发展有限公司亏损的处理意见”，苏州新区财政局弥补公司截止 2002 年 7 月 31 日累计亏损共计 98,862,821.04 元。

资产负债表

编制单位：苏州新区新宁自来水发展有限公司

2002年9月30日

金额单位：元

资 产	注释号	行次	期末数	负债和股东权益	注释号	行次	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1	2,312,055.90	短期借款	8	61	70,000,000.00
短期投资		2		应付票据		62	
应收票据		3		应付帐款	9	63	2,052,407.30
应收股利		4		预收帐款		64	
应收利息		5		应付工资		65	
应收帐款	2	6	5,282,593.70	应付福利费		66	32,510.94
其他应收款	3	7	3,989,642.73	应付股利		67	
预付帐款		8	81,950.00	应交税金	10	68	112,060.14
应收补贴款		9		其他应交款		69	
存 货	4	10	276,877.97	其他应付款	11	70	4,752,338.86
待摊费用		11	119,700.00	预提费用		71	
				预计负债		72	
一年内到期的长期债权投资		21					
其他流动资产		24		一年内到期的长期负债	12	78	10,000,000.00
流动资产合计		30	12,062,820.30	其他流动负债		79	
				流动负债合计		80	86,949,317.24
长期投资：				长期负债：			
长期股权投资		31		长期借款	13	81	109,000,000.00
长期债权投资		32		应付债券		82	
长期投资合计		33		长期应付款		83	
其中：合并价差（贷差以“-”号表示，合并报表填列）		34		专项应付款		84	
其中：股权投资差额（贷差以“-”号表示，合并报表填列）		35		其他长期负债		85	
固定资产：				长期负债合计		87	109,000,000.00
固定资产原值	5	39	277,030,971.90	递延税项：		88	
减：累计折旧	5	40	40,639,292.98	递延税款贷项		89	
固定资产净值		41	236,391,678.92	负债合计		90	195,949,317.24
减：固定资产减值准备		42					
固定资产净额		43	236,391,678.92	少数股东权益（合并报表填列）		91	
工程物资		44					
在建工程	6	45	6,987,543.50	股东权益：			
固定资产清理		46		实收资本	14	92	82,985,931.00
固定资产合计		50	243,379,222.42	资本公积		93	
无形资产及其他资产：				盈余公积		94	
无形资产	7	51	23,493,205.52	其中：法定公益金		95	
长期待摊费用		52		减：未确认的投资损失（合并报表填列）		96	
其他长期资产		53		未分配利润		97	
无形资产及其他资产合计		54	23,493,205.52				
递延税项：				外币报表折算差额（合并报表填列）		98	
递延税款借项		55		股东权益合计		99	82,985,931.00
资产总计		60	278,935,248.24	负债和股东权益总计		100	278,935,248.24

法定代表人：

会计机构负责人：

填表人：

所附附注为本会计报表的组成部分

利润及利润分配表

编制单位：苏州新区新宁自来水发展有限公司

2002年1-9月

金额单位：元

项 目	注释号	行次	本期实际数	项 目	注释号	行次	本期实际数
一、主营业务收入		1	12,788,630.48	六、可供分配的利润		25	
减：主营业务成本		2	15,937,049.75	减：提取法定盈余公积		26	
主营业务税金及附加		3	7,673.19	提取法定公益金		27	
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）		4	-3,156,092.46	提取职工奖励及福利基金（合并报表填列。 子公司为外商投资企业的项目）		28	
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）		5					
减：营业费用		6					
管理费用		7	1,966,986.51				
财务费用		8	17,889,445.58	七、可供股东分配的利润		35	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10	-23,012,524.55	减：应付优先股股利		36	
加：投资收益（亏损以“-”号填列）		11		提取任意盈余公积		37	
补贴收入	15	12	98,862,821.04	应付普通股股利		38	
营业外收入		13		转作股本的普通股股利		39	
减：营业外支出		14		八、未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）		40	
四、利润总额（亏损以“-”号填列）		15	75,850,296.49				
减：所得税		16		补充资料：			
少数股东损益（合并报表填列）		17		1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		41	
加：未确认的投资损失（合并报表填列）		18		2.自然灾害发生的损失		42	
				3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		43	
五、净利润（亏损以“-”号表示）		20	75,850,296.49	4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		44	
加：年初未分配利润		21	-75,850,296.49	5.债务重组损失		45	
其他转入		22		6.其他		46	

法定代表人：

会计机构负责人：

填表人：

所附附注为本会计报表的组成部分

苏州新区新宁自来水发展有限公司资产评估报告书

苏仁评报字（2002）第135号

摘要

苏州新区高新技术产业股份有限公司：

苏州新区新宁自来水发展有限公司：

江苏仁合资产评估有限公司接受委托，根据国家有关资产评估的规定，按照公认的资产评估方法，本着独立、客观、公正、科学的原则，就苏州新区经济发展集团总公司拥有的苏州新区新宁自来水发展有限公司股权拟进行转让事宜而对苏州新区新宁自来水发展有限公司截止2002年9月30日申报之全部资产和负债进行评估。

评估人员查阅了苏州新区新宁自来水发展有限公司提供的法律性文件、工程技术及财务会计资料，与苏州新区新宁自来水发展有限公司有关管理人员、业务人员、工程技术人员等一起对所评资产进行了实地勘查审核，并相互交换了意见。在此基础上，根据相关法律、法规及专业规范和技术标准，遵循评估基本原则和一般评估惯例，我们对所评资产和负债实施了必要的评估程序，主要采用重置成本法进行评估，评估工作业已完成，苏州新区新宁自来水发展有限公司评估基准日净资产公允价值为：6882.71万元（精确到百元），大写人民币陆仟捌佰捌拾贰万柒仟壹佰圆整。

评估结果有效期自2002年9月30日至2003年9月29日。具体评估结果如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2002 年 9 月 30 日

金额单位：人民币万元

资产占有单位：苏州新区新宁自来水发展有限公司

项 目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E= (C-B) / B*100%
流动资产	1	809.98	1215.28	1234.93	19.65	1.62
长期投资	2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	3	24336.49	24337.92	20747.96	-3589.96	-14.75
无形资产	4	2367.15	2349.32	4503.75	2154.43	91.70
其他资产	5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	6	27513.62	27902.52	26486.64	-1415.88	-5.07
流动负债	7	7687.45	8703.93	8703.93	0.00	0.00
长期负债	8	11900.00	10900.00	10900.00	0.00	0.00
其他负债	9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	10	19587.45	19603.93	19603.93	0.00	0.00
净 资 产	11	7926.17	8298.59	6882.71	-1415.88	-17.06

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，并注意报告书正文对有关事项的说明和限制。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2002年9月30日

表1
共1页第1页
金额单位：人民币万元

资产占有单位：苏州新区新宁自来水有限公司

项 目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E= (C-B) / B*100%
流动资产	1	809.98	1,215.28	1,234.93	19.65	1.62
长期投资	2	-	-	-	-	
固定资产	3	24,336.49	24,337.92	20,747.96	-3,589.96	-14.75
其中：在建工程	4	698.75	680.19	680.19	-	-
建筑物	5	16,213.20	16,214.63	14,052.89	-2,161.74	-13.33
设备	6	7,424.54	7,443.10	6,014.88	-1,428.22	-19.19
无形资产	7	2,367.15	2,349.32	4,503.75	2,154.43	91.70
其中：土地使用权	8	2,367.15	2,349.32	4,503.75	2,154.43	91.70
其他资产	9	-	-	-	-	
资产总计	10	27,513.62	27,902.52	26,486.64	-1,415.88	-5.07
流动负债	11	7,687.45	8,703.93	8,703.93	-	-
长期负债	12	11,900.00	10,900.00	10,900.00	-	-
负债总计	13	19,587.45	19,603.93	19,603.93	-	-
净 资 产	14	7,926.17	8,298.59	6,882.71	-1,415.88	-17.06

评估机构：江苏仁合资产评估有限公司

项目负责人：杨雁青

法定代表人：张雨歌

签字注册资产评估师：李峰、杨雁青

苏州新区高新技术产业股份有限公司

收购苏州新区新宁自来水发展有限公司 25% 股份

可行性报告

(摘要)

本摘要系为方便各位股东阅读《可行性研究报告》的而制作,对于本次收购的具体分析论证请查阅《可行性分析报告》。

为完成本次收购,公司聘请了以下中介机构:

财务顾问 深圳巨田证券有限责任公司

审计机构 大华会计师事务所有限公司

评估机构 江苏联合资产评估有限公司

重要内容提示:

- 苏州新区高新技术产业股份有限公司(以下简称苏州高新)受让苏州高新区经济发展集团总公司(以下简称苏新集团)持有的苏州新区新宁自来水发展有限公司(以下简称新宁公司)25%股份。
- 因苏新集团持有苏州高新 48.59%的股份,为控股股东,苏新集团持有新宁公司 75%的股份,为新宁公司的控股股东,所以构成关联交易。
- 本次交易对公司由基础设施开发向基础设施经营延伸,提高公司的持久经营能力是极其有利的,本次交易有利于保证公司经营目标的实现。

摘要:

一、释义

除非特别说明,在本报告中,以下简称具有如下含义:

苏州高新: 指苏州高新技术产业股份有限公司

苏新集团: 指苏州新区经济发展集团总公司

新宁公司: 指苏州新区新宁自来水发展有限公司

本次收购: 指苏州高新收购苏新集团所持新宁公司 25%股权之行为

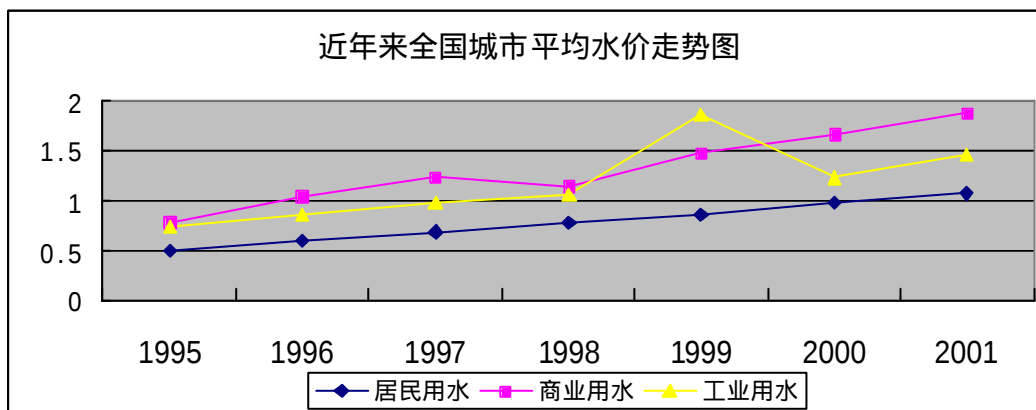
元: 指人民币元

二、项目背景

1、我国水务行业现状概述

我国据有关资料统计至 2030 年城市工业用水将从现在的 370 多亿立方米增加到 660 亿立方米，城市生活用水从现在的 260 多亿立方米增加到 660 亿立方米，届时全国城市用水总量将达 1320 亿立方米，比现在增加近 700 亿立方米，水务市场前景广阔。我国水务市场投入也逐年加大，至 2005 年，我国水务市场将需要 1 万亿元的资金，其中中央和地方政府大约投入 2000 到 3000 亿元，其它将通过利用外资、贷款、市场融资等方式筹集解决，其中蕴含的投资机会是巨大的。

水价不断调升，近年来随着经济的发展，用水需求的不断增长以及对环保要求的不断提高，使得供水的真实成本在不断增加。同时，水作为生活必需品具有不可替代性，其价格弹性很小，因而世界范围内水务业的产品或服务的价格都具有上涨趋势。据城镇供水协会提供数据，截至 2001 年底，我国 36 个大中城市居民生活用水价格已由 1988 年的每吨 0.14 元调整到每吨 1.27 元，年均涨幅 18.5%，水价偏低的状态有了一定改善。（总体水价仍然偏低）



新用水计价方法开始推行，《国家计委、财政部、建设部、水利部、国家环保总局关于进一步推进城市供水价格改革工作的通知》，要求建立以节约用水为核心的用水计价方法，这项政策的施行，估计可使我国水务产业中的供水行业年产值从 600 亿～700 亿元提高到 1500 亿～2000 亿元，其推动力将非常巨大。目前的供水行业运营是一种典型的行政性垄断，由此形成了“低水价 + 亏损 + 财政补贴”模式，限制了供水企业的商业化运营和发展，中国的水工业企业集团仍处于萌芽状态。

正因为此，我们判断这种行业亏损情况将见底反弹，改革改制和外部资本的介入将促进行业的整合重组，进而形成自然垄断、经济性垄断，利用规模经济效益，通过有效的管理和成本控制实现自身的飞跃。

目前由于水处理业务有着较好的发展远景，供排水和污水处理的业务整合也就有了动力。水务企业市场化的进程也在加快，一些城市将原来分散的城市供排水进行整合，组建大型水务集团：如深圳市以自来水集团为基础，吸收排水业务，组建了总资产 60 亿的大型水务集团；上海成立了注册资本 90 亿元的水务资产经营发展有限公司，其下属的原水股份日前收购合流污水治理一期工程资产，向着水务业务整合迈出了第一步。除此之外，供水和污水处理企业股份制改造试点也在进行。可以预计，随着水价形成更加市场化和城市水务市场开放步伐的加快，水务行业将日益成为极具发展潜力的朝阳产业。

2、供水类上市公司简介

目前我国证券市场有 3 家以供水业务为主营的上市公司：原水股份、武汉控股及南海发展，3 家公司在政策支持尤其是大股东的利润倾斜且没有副业拖累的情况下，利润水平很高；钱江水利、宁波富达等多家上市公司有部分供水业务。钱江水利从 2002 年 9 月投资杭州赤山埠水厂以来，已先后进入杭州、舟山、嵊州三地的城市供水领域，主营业务由小水电向城市供水转移。2002 年 1—6 月钱江水利供水业务实现销售收入 3028 万元、利润 2194 万元，分别占公司全部主营业务收入的 18.36%、利润的 15.2%。

值得注意的是，从国内开发区、高新区类上市公司看，区域供水等基础设施经营资产大多进入上市公司主体，如沈阳新开控股沈阳高新开发区浑南水业公司、招商局控股深圳招商供水有限公司 95%股权等。

2001 年供水上市公司主要经营情况

单位：万元

	主营业务收入	主营业务利润	净利润	每股收益	净资产收益率
原水股份	75050.84	41009.18	38775.74	0.21	8.16%
武汉控股	23147.45	12410.74	13274.69	0.3010	10.12%
南海发展	21842.40	10780.32	7318.58	0.35	10.79%

3、新宁公司简况

苏州新区新宁自来水发展有限公司（以下简称“新宁公司”）是由苏州新区经济发展集团总公司（以下简称“苏新集团”）联合香港金宁国际（集团）有限公司于 1996 年 12 月设立的中外合资企业，公司投资总额 3000 万美元，注册资本 999 万美元，其中苏新集团占 75%股份、金宁国际占 25%股份，公司注册地址苏州新区竹园路 300 号。新宁公司作为苏州新区区域内唯一的供水企业，担负着整个新区区域内的生活、工业及市政用水供应重任。

新宁公司设计规模日供水 30 万吨，分二期实施，一期工程为供水 15 万吨/日，工程涉及源水厂、21 公里输水管线及净水厂。源水厂取水口、部分输水管线按 30 万吨规模设计，并已预留二期用地。源水取自太湖 550 米深处，水质满足国家Ⅱ类地面水标准，为太湖地区水质最好的源水。净水厂采用美国 Rockwell 公司的 PLC 组成的集散型控制系统，ABB 公司的变频调速装置，德国的阀门、离心泵等设备和进口水质监控仪器。公司出厂水水质指标大大优于国家标准和世界卫生组织（WHO）标准。2001 年 10 月公司通过上海质量管理体系审核中心的认证，成为江苏省制水行业中首家通过 ISO9001 国际标准认证单位。配合新区 ISO14000 环境管理体系工作，2001 年公司实施污泥干化处理项目工程，并于年底竣工，2002 年上半年投入试运行，成为全国为数不多的实施污泥干化处理项目的水厂之一。公司厂区绿化覆盖率达 75%以上，2001 年获“江苏省绿化达标单位”和“苏州市精神文明单位”等荣誉称号。

因供水量远未达到设计能力等客观原因，公司自投产以来，尽管销售收入逐年增长，受巨额财务费用、固定资产折旧影响，公司一直处于亏损状态。为使公司尽快扭亏为盈，新区财政给予公司专项补贴款，以弥补公司截止 2002 年 9 月 30 日的累计亏损。重组完成后新宁公司盈利能力有极大的改善。

2000 年、2001 年度公司累计实现供水分别为 1755.56 万吨、1871.89 万吨，2002 年 1-9 月累计供水 1560 万吨，较 2001 年同期的 1359 万吨增长 14.9%。从销售结构看，公司自来水主要面向工业用户，约占 54%，其余依次为居民用户（约 25%）、商业用户（约 15%）及宾馆用户（约 6%）等。

2002 年 5 月 1 日起水厂建设费调整，除居民生活用水外的基本水价均有小幅上调。按目前用户结构比例，加权平均水价 0.90 元/吨（扣除自来水管理公司费用 0.2 元/吨）。

公司自来水基本水价调整对比表

用户类别	5 月 1 日调整前(元/吨)	5 月 1 日调整后(元/吨)
居民	0.79	0.79
工业	0.97	1.08
商业	1.27	1.38
宾馆	1.47	1.58
加权平均水价	0.98	1.10

根据安永大华（2002）第 148 号审计报告，截止 2002 年 9 月 30 日，公司总资产 27893.5 万元，负债 19594.9 万元，净资产 8298.6 万元。

资产负债表简要数据

（截止 2002 年 9 月 30 日）

单位：万元

流动资产	1206.3	流动负债	8694.93
固定资产	24337.9	长期负债	10900
无形资产及其他资产	2349.3	股东权益	8298.59
资产总计	27893.5	负债及股东权益总计	27893.5

三、公司收购动因分析

在日趋激烈的市场竞争环境中，如何积极努力发掘自身主营优势，选择介入新产业/业务，进一步优化公司产业结构是公司当前面临的紧迫问题。考虑到公司竞争优势在于对新区区域综合资源整合，选择进入新区水务业，实现主营业务由基础设施开发建设延伸至开发与经营并举，不仅有利于提高新区开发建设、服务的层次、水平，不断改善新区整体投资环境，而且能够有效的增强公司主营优势，提升公司核心竞争能力。保持公司的长期、稳定、可持续发展，通过收购新宁公司，有利于充分利用苏州高新的上市公司优势，为供水等新区基础设施建设利用资本市场融资积极创造条件。

四、收购可行性分析

1、项目收购在政策、法律上是鼓励的

随着国有资本从竞争性领域退出，公用事业尤其是水务业加快了开放的步伐。水务业是“十五”期间我国政府提出的国有资产要撤出的 100 多个行业之一。按照 2001 年底国家计委颁布的《关于促进和引导民间投资的若干意见》，鼓励和引导民间投资以独资、合作、联营、参股、特许经营等方式，参与经营性的基础设施和公益事业项目建设。“在政府的宏观调控下，鼓励和引导民间投资参与供水、污水和垃圾处理、道路、桥梁等城市基础设施建设”。近期，江苏省政府也出台了一系列措施，鼓励各种资本投入水行业。可见，苏州高新收购苏新集团所持新宁公司股权不存在政策、法律障碍。

2、项目收购符合苏州高新发展战略

基于苏州高新现有基础设施开发建设业务的竞争优势，以及对新区区域资源整合的独特优势，公司主营业务拟由目前的基础设施开发建设延伸至基础设施经营，实现开发建设、经营并举。苏州高新在公司发展战略中已确立城市基础设施、公用事业经营作为未来发展重要产业之一，并购新宁公司符合苏州高新的发展战略。

3、项目得到新区政府等相关部门的政策支持

政府部门对城市供水等市政公用事业予以政策支持、协调是符合惯例的，新区政府对区域内供水企业也给予了必要的政策扶持。为进一步明确收购完成后有关各方的职责、权利与义务，有关部门按规定的职责范围，各负其责，确保未来新宁公司的正常运营，健康发展。新区政府授予新宁公司一定年限的区域供水垄断经营权。在新宁公司存续期间，保证新宁在新区服务区域的特许经营权。同时根据国家、江苏省有关政策精神，新区财政承诺给予一定年限的财政补贴。

4、从中长期看，项目有良好的盈利能力

国家统计局提供的一项报告显示：外资在中国最有利可图的产业是自来水厂，其利润和成本比率为 24.48%，是外资投资项目中最高的，这从一个侧面表明国内自来水业能够提供长期、稳定、低风险的回报。

新宁公司是为整个新区 52 平方公里面积配套建设的，而目前建成区域仅 15 平

方公里。由于水需求量有限、水价受控及自有资本投入不足等多方面客观原因，新宁公司投产以来尽管销售收入逐年稳步增长，但一直处于亏损状态。在剥离不良资产、负债，弥补以前年度亏损后，新宁公司扭亏为盈成为可能。新区的二期开发、规划区域扩大计划即将实施，新区区域面积将达到 254 平方公里，新区水务业有极大的市场潜力和发展空间。尽管当前上述项目营运状况不佳，从中长期看，项目有良好的盈利能力，是潜在的优质资产。苏州高新进入新宁公司后，将依托上市公司良好的企业制度、优秀的管理水平以及雄厚的资金实力整合新宁公司，提高项目的盈利水平。

5、通过有效整合新区供水、污水处理业务实现最佳收益

由于水务产业有着较好的发展远景，供排水和污水处理的业务整合也就有了动力。水务企业市场化的进程也在加快，一些城市将原来分散的城市供排水进行整合，组建大型水务集团。

苏州高新同时拟重组新区污水处理厂，全面涉足水务业。综合考虑新宁公司的市场环境、经营状况、盈利能力等因素，在条件成熟时继续收购苏新集团所持股份，直至控股新宁公司。在适当时候成立专门水务公司，努力发展成为集供水、排水及污水处理于一体的综合水务集团。通过有效整合新区供水、污水处理业务，进而形成自然垄断、经济性垄断，利用规模经济效益，通过有效的管理和成本控制实现自身的飞跃，取得最佳效益。

五、收购项目方案

1、项目收购方案

1) 本次收购相关主体

股权转让方：苏新集团

苏新集团是苏州市人民政府苏州新区管理委员会的全资公司。成立于 1990 年 12 月，目前注册资本为人民币 5 亿元。作为一个大型、综合性的集团企业，它是苏州国家高新技术产业开发区开发和投资的主体，致力于苏州新区的基础设施开发建设并广泛投资于高新技术产业、金融、房地产、物资流通、服务等领域。

目前，苏新集团持有苏州高新 222,300,000 股国家股，占苏州高新股本总额的 48.59%，为苏州高新的控股股东。苏新集团目前持有新宁公司 75% 股权。

股权受让方：苏州高新

苏州高新是在苏州新区经济发展总公司的基础上改制设立的，主要从事苏州高新技术产业开发区各项配套设施的开发经营，高新技术产品的开发、生产、经营等。1994 年 5 月，经江苏省体改委批准，由苏州新区经济发展集团总公司等三家发起人共同发起，并向境内法人和公司内部职工定向募集股份成立定向募集股份有限公司。苏州高新于 1996 年 8 月 15 日在上海证券交易所上市，股票代码 600736。目前，苏州高新已发展成为主要从事高新区基础设施开发和高新技术产业投资的综合性企业，在高新区基础设施开发和房地产业务开发方面取得了较大的发展。

2) 收购整体框架

苏州高新拟收购苏新集团所持新宁公司 25% 股权，本次收购所涉及的股权转让价格以经过具有证券从业资格的审计机构的审计结果和资产评估机构评估的价值为基础。

根据安永大华（2002）第 148 号审计报告，截止 2002 年 9 月 30 日，公司总资产 27893.5 万元，负债 19594.9 万元，净资产 8298.6 万元。

根据江苏仁合苏仁评报（2002）第 135 号资产评估报告，以 2002 年 9 月 30 日为评估基准日，新宁公司整体评估结果为：资产总额评估价值为 26486.64 万元、负债评估价值 19603.93 万元、净资产 6882.71 万元。该资产评估结果已经国资部门确认。

根据上述审计、评估结果，本次收购涉及的 25% 股权价值折合为 1720.68 万元。具体收购价格根据上述审计、评估结果，在综合考虑新宁公司的市场环境、经营状况、盈利能力等因素的基础上，经双方协商确定为 1720 万元。

2、收购后发展规划

1) 苏州高新在参股新宁公司后，将依托上市公司现代企业制度、优秀的管理水平及雄厚的资金实力，借鉴国际著名水务公司的先进管理经验，进一步完善公司治理

理结构、构建现代企业制度，尽快提高企业经营效益。

2) 在高新区供水需求达到一期工程设计能力日均 15 万/吨，公司即实施二期工程开发建设，以保证不断增长的高新区供水需求。目前源水厂取水口、部分输水管线按 30 万吨规模设计，并已预留二期用地，二期工程实施后生产规模的扩大将进一步提高企业的盈利水平。新宁公司二期工程建设资金将不依赖于政府财政，而主要通过企业自身发展再投入。

3) 在适当时候进一步收购苏新集团所持股份，直至控股新宁公司。综合考虑新宁公司的市场环境、经营状况、盈利能力等因素，在条件成熟时继续收购苏新集团所持股份，直至控股新宁公司。

六、项目经营、财务分析与评价

1、新宁公司未来运行分析

1) 未来新区供水量分析

对新区未来水需求量分析采用以下两种方式：

a 按人均生活综合用水量指标及工业地均用水量指标预测：

人均生活综合用水量指标：苏州市给水规划采用 300—400L/人.日，按水利部《2001 年中国水资源公报》，城镇人均生活用水量为 218 L/人.日，本报告采用近期按 200 L/人.日、远期按 250 L/人.日；

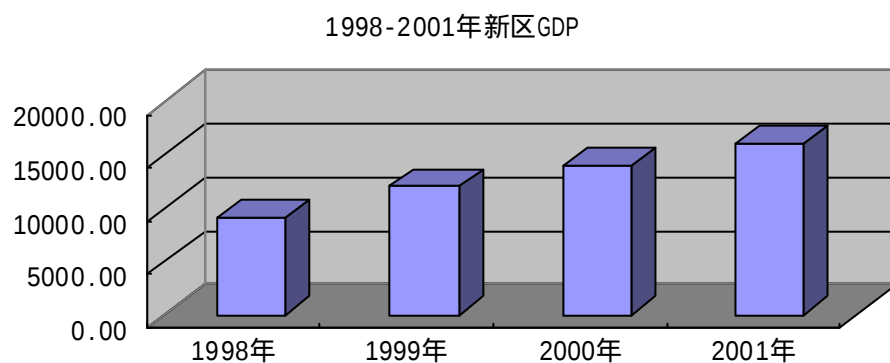
工业地均用水量指标：1997 年新区通过对各工业用户实际用水量作的统计，工业地均用水量指标为 40m³/日.公顷，考虑新区招商引资多为高科技型企业，本报告近期采用 35m³/日.公顷、远期按 30 m³/日.公顷计算；

		近期（2005 年）	远期（2010 年）
生活用水量	规划人口(万人)	12	25
	人均生活综合用水量指标	200 L/人.日	250 L/人.日
	用水普及率(%)	100	100
	小计（万吨）	864	2250
工业用水量	工业规划用地(平方公里)	25	85
	工业地均用水量指标	35 m ³ /日.公顷	30 m ³ /日.公顷
	小计（万吨）	3150	9180
合计（万吨）		4014	11430

近期预测需水量 4014 万吨、远期预测需水量 11430 万吨

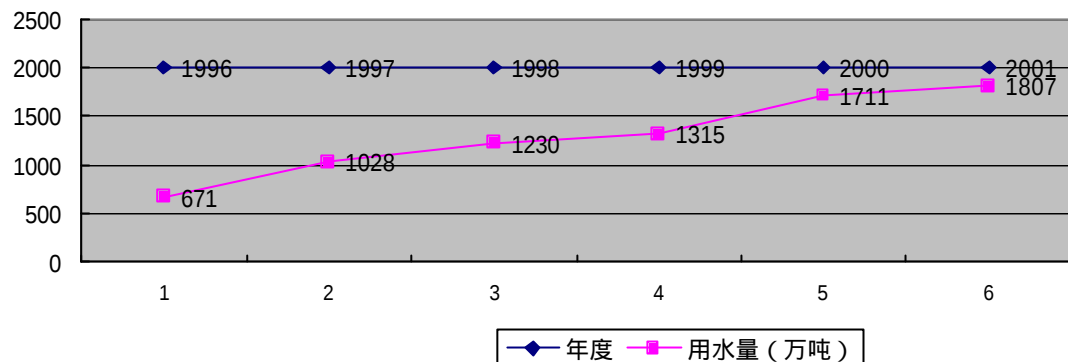
b 按区域国民生产总值(GDP)比例预测：

实证分析表明，某区域的水需求量与该区域的国民生产总值(GDP)存在一定的比例关系，一般的 GDP 指标越高，水需求量也越大。按水利部《2001 年中国水资源公报》，2001 年度国内平均每万元国民生产总值(GDP)用水量为 518 立方米，2000 年度为 610 立方米。按东、中、西部统计分析，万元 GDP 用水量差别较大，分别为 320 立方米、670 立方米、1070 立方米。参照东部统计指标，同时考虑到新区多为高新技术企业，耗水量相对较少，新区区域每万元国民生产总值(GDP)水需求量按东部平均水平的近似 30%— 40 %计算：预计在今后五年内苏州高新区 GDP 年均增长 20%左右，2005 年新区 GDP380 亿元，2010 年 900 亿元，从而近似测算区域供水需求量为：近期 2005 年预测需水量 4280 万吨、远期 2010 年预测需水量 11200 万吨



与成熟区域不同，新区水需求量的增长主要依赖于新区区域规模的扩大，参考上述分析结果，考察以前年度新区用水需求情况，能使分析结果更趋准确。

新区用水增量趋势图



该表表明，自 1996 年以来，新区用水需求量一直保持较快速度的增长，而 2000 年以后进入相对稳定的增长期。1997 年、1998 年、1999 年、2000 年及 2001 年增长率分别为 53.20%、19.65%、6.9%、30.11%、5.61%。在完成 27 平方公里基础建设和招商引资的基础上，2001 年 7 月新区二期开发已正式实施，二期开发为新区招商引资提供了大量的载体。2002 年 1-9 月累计供水 1560 万吨，较 2001 年同期的 1359 万吨增长 14.9%。

新区供水需求量与新区招商引资情况密切相关。今年以来，区域经济持续稳定增长，招商引资继续保持良好势头。上半年全区共引资项目 87 个（其中新引进项目 59 个，增资项目 28 个），项目总投资 85107 万美元，同比增长 94.2%；实际到帐外资 20600 万美元，到帐外资数超过去年。新进项目规模大，增资项目数量多，区域招商引资呈现新特点。另一方面，新区房地产市场保持继续上升的发展势头，区内历年积压的 20 万平方米存量房现已售出 98%。2003 年将重点调整、改善、优化目前 52 平方公里范围内的规划建设，全年将推出 500 亩土地用于住宅建设，未来新区将成为苏州市最大的人口导入区。

2002 年 9 月苏州新区行政区划调整，设立苏州高新区，区划调整将进一步扩大新宁公司供水服务范围。新区建成区域进一步扩大，区域内企业将逐步增加，区域内居民人数将在现有基础上有较大幅度的增加。

结合未来新区供水需求分析及新区供水需求量历史数据，预计未来新区年供水量需求将保持较快的增长态势，年增幅保持在 10%--15% 之间。2001 年新宁公司累计供水 1871 万吨，2002 年 1-9 月累计供水 1560 万吨，假定年均增幅分别 12%、15%，2010 年前各年度用水量近似地预测如下：

单位：(万吨)

年度	2003 年	2004 年	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年
12%	2400.00	2688.00	3010.56	3371.83	3776.45	4229.62	4737.17	5305.64
15%	2400.00	2760.00	3174.00	3650.10	4197.62	4827.26	5551.35	6384.05

2) 未来水价预测分析

自来水行业属于政府定价的公用事业,但水价的制定必须符合价值规律的要求,反映水资源价值和供求关系,并与社会承受能力相适应。水价改革已被列为我国“十五”计划的一项重要任务。根据《关于进一步推进城市供水价格工作的通知》精神,水价改革要初步形成合理的水价形成机制和科学的水价计价方式,努力发挥市场机制对资源配置的基础作用。目前国家计委和建设部正在抓紧制定进一步推进城市供水价格改革工作的意见,其主要内容为在居民生活用水和其它各类用水中实施定额累进加价及阶梯式计量水价,同时针对不同城市的特点实行季节性水价,以拓展水价上调空间。

与国内各地比较,调整后苏州市自来水价格处于中等水平(见附表全国部分城市水价信息),未来水价有较大的上浮空间。

全国部分城市水价信息(单位:元/m³)

城 市	工业	居民	商业	宾馆	特种	备 注
北 京	2.90	2.00	2.90	2.40	5.00	
上 海	2.00	1.73	2.20	--	5.00	含排水费 0.70 元
天 津	2.27	2.20	2.60	4.27	5.27	
重 庆	2.68	2.07	3.08	2.33		
大 连	3.20	2.30	5.00		20.00	
广 州	1.37	0.90	1.80	2.05		不含附加费
深 圳	1.90	1.50	2.40	2.40	3.50	
杭 州	1.75	1.55	1.95	1.95	2.05	
南 京	1.80	1.45	2.20	2.25	2.00	
无 锡	1.70	1.40	2.05			2002 年 3 月起污水处理费上涨至 1.15 元
常 州	1.85	1.40	2.10			
苏 州	1.60	1.40	2.00	2.05		

分析新宁公司售水结构，自来水主要面向工业用户，约占 55%，其余依次为居民用户（约 25%）、商业用户（约 15%）及宾馆用户（约 5%）等。得益于新区招商引资工作，预计未来数年内工业用户比重继续上升，使公司加权平均水价进一步增加。

2002 年 5 月 1 日起水厂建设费调整，除居民生活用水外的基本水价均有小幅上调。按目前用户结构比例，加权平均水价 0.90 元/吨（扣除自来水管理公司费用 0.2 元/吨）。

苏州市自来水基本水价调整对比表

用户类别、比例	5 月 1 日调整前(元/吨)	5 月 1 日调整后(元/吨)
居民 (26.70%)	0.79	0.79
工业(56.46%)	0.97	1.08
商业(12.08%)	1.27	1.38
宾馆(4.76%)	1.47	1.58
加权平均水价	0.98	1.10

3) 2003 年—2010 年盈利预测

按本次资产重组后公司构架，有关分析的前提条件：

- ✧ 各年供水量按前述预测需求量（增长率 12%、15%），设计年供水能力 5400 万吨；水价按现行加权平均 0.90 元/吨进行测算；
- ✧ 考虑成本中主要变动成本为动力费，其他费用相对固定，变动成本中原材料成本增长率分别按 10%（12%）、动力费用按 5%（8%）、工资及附加按 5%、管理费用按 3%增长；
- ✧ 基本折旧：固定资产折旧按年摊销法残值率 10%、折旧年限房屋及构筑物 35 年、专用设备 25 年、动力设备 20 年、通用设备 15 年、办公、运输及其他设备 10 年测算；
- ✧ 财务费用仅考虑利息支出，负债总额约 20000 万元，年利率按 5%测算。假定每年安排偿还银行债务 1000 万元（来源于折旧），各年利息支出每年递减 50 万元；
- ✧ 各年度可供股东分配利润全部用于股东分配，公司各年净资产基本保持不变。

2、财务分析与评价

1) 收益现值、内部收益率及投资回收期分析

收益现值法：

从经济学意义上讲,如果目标公司的未来预期收益现值大于并购时所支付的成本,则这一并购行为是可行的。具体公式如下：

$$NPV = \sum_{t=1}^N I_t / (1+r)^t \quad (t=1—N)$$

其中：NPV 企业的价值现值； I_t 为第 t 年的预期现金净流量； r 是相关的折现率； N 为企业经营年限。

盈利预测分析表明，新宁公司近年内利润基本保持稳定，可近似认为每年等额利润，其现金净流量可近似为净利润与折旧费用。假定新宁公司经营期限为 20 年，分为二阶段增长，即 2003 年—2010 年具有持续 8 年的增长时期，及达产后 2011 年—2022 年的稳定期，相关折现率为 10.0 %：

$$NPV = 10062 * 25\% - 1720 = 795 \text{ 万元}$$

项目净现值为正数，表明项目在财务上是可行的。

内部收益率 (IRR)：

指能够使未来现金流入量现值等于未来现金流出量现值的贴现率,即使投资方案净现值为零的贴现率。

$$\text{令 } \sum_{t=1}^N I_t / (1+r)^t = \sum_{t=1}^N O_t / (1+r)^t \quad \text{则 } r = 11.2 \%$$

项目内含报酬率为 11.2 %。

投资回收期法：

指投资引起的现金流入累计到与投资额相等所需要的时间。在原始投资一次支出，每年现金流量相等时：

$$\text{回收期 } N = \text{原始投资额 } I / \text{每年现金净流入量 } C$$

盈利预测分析表明，新宁公司近年内利润基本保持稳定，可近似认为每年等额现金净流入量，考虑到 2003 年—2008 年需偿还银行债务，则回收期为：

$$N = I / C = 7.8 \text{ 年}$$

2) 盈亏平衡分析

公司固定成本 (FC) 主要为固定资产折旧、利息支出财务费用及人员工资，变动成本 (VC) 主要为生产用电费、水资源费、药剂费等原材料等。

$$BEP = \text{固定成本 } FC / (\text{水价 } P - \text{单位变动成本 } VC)$$

$$= (850 + 1000) / (0.90 - 0.19 - 0.01 - 0.03)$$

=2761 万吨

分析表明，公司盈亏临界销售量为 2761 万吨，折合日供水 7.66 万吨，占设计日供水能力 15 万吨的 51.1%。

七、收购项目风险与控制

1、政策风险

水价是影响公司盈利的主要因素，今后水价的调整将直接影响公司的经营效益，水价的调整不由企业自身决定，公司存在价格调整的风险；此外，短期内政府对于公司的补贴力度直接决定其收益水平，由于政府贴补的不确定性，公司盈利亦存在不确定性。自来水行业属于政府定价的公用事业，但水价的制定必须符合价值规律的要求，反映水资源价值和供求关系，并与社会承受能力相适应。水价改革已被列为我国“十五”计划的一项重要任务。江苏省正打破传统的行政命令式水价机制，鼓励多方投资，最终形成一种市场化的水价机制。未来公司水价有较大的上涨空间；新区政府已承诺给予新宁公司一定年限的定额补贴。此外，国家关于在水务方面的政策变化趋势已逐渐明朗，尤其是加入 WTO 后，国家政策的延续性和稳定性会有一定的保障。因此供用水的机制改革和水价的调整趋势已成必然。

2、市场风险

公司主要负责新区区域内的工业、生活及市政用水。工商业用水量与经济周期、地方经济及新区区域招商引资的情况密切相关，经济高峰期水需求量相对较大，经济不景气则需求量相对减少。近年来，新区区域国民生产总值(GDP)持续快速增长，在今后五年内，区域国民生产总值年均增长 20%左右；新区二期开发已正式实施，二期开发为新区招商引资提供了大量的载体，招商引资形势良好；2002 年 9 月苏州新区行政区划调整，设立苏州高新区，区划调整将进一步扩大新宁公司供水服务范围。新区建成区域进一步扩大，区域内企业将逐步增加；未来新区将成为苏州市最大的人口导入区，区域内居民人数将在现有基础上有较大幅度的增加。预计未来相当长的时间内区域供水需求量将持续保持快速增长的态势。

3、市场竞争风险

包括城市供水在内的水务市场吸引了外资、民营资本等多元投资主体，市场竞争将加剧。从长期看，供水市场将打破区域分割垄断，公司将面临一定程度的市场

竞争。城市供水有其自然垄断性，新区政府已授予新宁公司一定年限的新区供水垄断经营权，承诺逐步压缩新区区域内镇属小水厂，大力推行区域供水一体化，有效的保证新宁公司的供水服务市场。

4、经济效益和社会效益的平衡

供水企业作为公用事业类企业，有其经济属性和社会属性，企业的经济效益和社会效益可能发生冲突。苏州高新、苏新集团与新区有关职能部门签署了新区水务产业框架协议，明确重组后有关各方的职责、权利与义务，有关部门按规定的职责范围，各负其责，确保未来新宁公司的正常运营，健康发展。

八、结论和建议

通过以上可行性分析和风险评估以及公司未来的发展规划，从整体上来看，苏州高新收购新宁公司的风险和与之相对应的收益相比是可以承受的。通过本次收购进入新区水务业，实现主营业务由基础设施开发建设延伸至开发与经营并举，不仅能够取得水务业长期、低风险、稳定的收益，而且能够有效的增强公司主营优势，提升公司核心竞争能力。当然，苏州高新本次收购新宁公司也面临一定的风险，但只要采取针对性的措施，精心规划，稳健实施，上述风险是可以控制的，其可能给苏州高新带来的直接和间接的收益更是远远大于风险。

综上所述，本次收购无论从公司经营、财务、政策法规等方面考虑均是可行的，建议在准备充分后尽早实施。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会
二 00 二年十二月二十七日

关于公司聘用独立董事薪酬标准的议案

各位股东：

公司遵照《公司法》和中国证监会、上海证券交易所有关法律法规的要求，在不断完善公司治理结构、规范公司运作的基础上，根据《上市公司治理准则》、《公司章程》以及《独立董事工作制度》，经股东大会、董事会审议通过，公司现已聘任三名独立董事（其中一名为专业会计人士），拟定独立董事薪酬方案已经公司第三届董事会第十次会议审议通过，具体标准为：每位独立董事每年的津贴为 30000 元人民币/年（税后）。

请各位股东审议，并提出意见和建议并表决。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

二〇〇二年十二月二十七日