

证券代码：600649

证券简称：原水股份

编号：临 2007-36

上海市原水股份有限公司

SHANGHAI MUNICIPAL RAW WATER CO., LTD.

（注册地址：上海市浦东新区北艾路 1540 号）

发行股份购买资产暨重大资产重组 （关联交易）报告书 （草案）

独立财务顾问



二〇〇七年十二月

公司声明

本公司及董事会全体成员保证本报告书内容的真实、准确、完整，并对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计报告的真实、准确、完整。

中国证监会、其他政府机关对本次重大关联交易所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次重大资产购买完成后，本公司经营与收益的变化由本公司自行负责；因本次重大关联交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

特别提示

1、原水股份董事会决议采取向上海城投非公开发行股票和支付现金相结合的方式购买上海城投旗下的主要经营性资产——环境集团与置地集团各 100%的股权，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 10%。

原水股份的全体股东按照其在原水股份中的股权比例分享或承担环境集团与置地集团在评估基准日至交割日之间产生的盈利或亏损等净资产变化。

根据上海东洲出具的沪东洲资评报字第 DZ070589111 号《资产评估报告书》和上海财瑞出具的沪财瑞评报（2007）3-156 号《企业价值评估报告书》，目标资产的评估价值合计为 717,596.45 万元，该评估价值尚待上海市国资委核准。

本次发行股份购买资产的股份的发行价格为原水股份第五届董事会第二十二次会议召开前 20 个交易日股票交易均价，即 15.61 元/股，最终发行价格尚须经公司股东大会批准。

本次购买目标资产采取原水股份向上海城投非公开发行股票与支付现金相结合的方式，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 10%。公司向上海城投非公开发行 4.137 亿股 A 股股票，按照目标资产的评估值人民币 7,175,964,513.55 元，原水股份需向上海城投支付现金 718,107,513.55 元。最终支付现金金额将根据经上海市国资委核准的评估结果进行调整。

2、本次资产购买完成后，原水股份的经营的业务范围在原水、自来水供应和污水输送业务的基础上，增加了城市环境保护和房地产开发业务，即增加了环境集团从事的城市生活垃圾的处理业务和置地集团从事的房地产开发业务，增强了公司的核心竞争能力，提升了公司在城市基础设施领域的整体经营实力，增强了公司的可持续发展能力。

3、本次购买的目标资产总额超过原水股份截至 2006 年 12 月 31 日经审计的合并报表总资产的 50%。按照中国证监会证监公司字[2001]105 号文的相关规定，本次资产购买属于重大资产购买行为，尚须报经中国证监会核准。

4、上海城投为原水股份的控股股东，原水股份本次购买资产的行为构成关联交易，在原水股份股东大会审议本次关联交易时，上海城投应当回避表决。

5、本次发行前上海城投持有原水股份 45.87% 的股份，上海城投本次增持原水股份的股份将触发要约收购义务。根据《上市公司收购管理办法》第 62 条的规定，上海城投本次增持股份行为属于可以向中国证监会申请免除发出收购要约的情形之一。据此，上海城投将向中国证监会申请豁免要约收购义务，但之前尚须经公司股东大会同意其免于发出收购要约。若中国证监会核准申请，上海城投则无需进行要约收购。

特别风险提示

1、本次资产购买不成功的风险

本次资产购买行为已经公司董事会审议通过，尚须经本公司股东大会审议，同时，本次资产购买还需经中国证监会的核准。本次资产购买能否通过股东大会审议及中国证监会的批准存在不确定性。

2、财务风险

本次购买目标资产采取公司向上海城投非公开发行股票与支付现金相结合的方式，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 10%，根据公司与上海城投签署的相关协议，支付现金的金额为 718,107,513.55 元（最终支付现金金额将根据上海市国资委核准的评估结果进行调整）；同时，本次资产购买完成后，根据备考财务报表，截至 2007 年 9 月 30 日，公司负债总额由 62,500.03 万元增加到 988,096.30 万元，公司的资产负债率从资产购买前的 8.22% 提高为 50.41%，对公司形成财务压力，公司存在偿债的风险。

同时，如果市场利率水平进一步上升，可能增加公司未来的利息支出，对公司未来的盈利水平产生不利的影响；如国家采取进一步的货币紧缩政策，未来银行可能加大收贷力度，严格控制信贷规模，从而将可能增加公司的偿债压力。

3、盈利预测相关风险

与本次资产购买有关的盈利预测已分别经安永大华审核并出具了审核报告。盈利预测为公司根据截至盈利预测报告签署日已知的情况和资料，对公司 2007 年度和 2008 年度的经营业绩作出的预测。这些预测基于多种假设，尽管盈利预测的编制遵循了谨慎性原则，但其中某些假设的实现可能存在一定的不确定性，投资者在参考盈利预测数据时应关注相关假设予以关注。同时，公司相关年度的实际经营业绩受意外事件等诸多因素的影响，可能对公司相关年度的实际经营业绩造成不利影响。

4、运营管理风险

本次资产购买完成后，公司的主营业务将在原水供应、自来水生产和销售、污水输送基础上，增加了城市环境保护、房地产开发等业务板块，现有上市公司管理层是否拥有集团化运作和管理能力，能否迅速适应这一变化，对公司稳定经营和持续发展具有重要影响。

上市公司经营管理团队可能发生的变化，该团队的经营管理水平、对上市公司日常运作的规范性等均存在一定的不确定因素，并有可能影响上市公司的整体经营效益。

5、业务整合风险

本次资产购买完成后本公司业务在原有的原水、自来水供水和污水输送业务的基础上增加了城市环境保护和房地产开发业务。本次资产购买在为公司带来新的盈利增长点及发展空间的同时，本次资产购买完成后如何梳理各业务之间的关系，能否对各业务板块进行优势整合以发挥协同效应和规模优势，对公司的运营管理带来一定挑战，同时也给公司带来了业务整合风险。

目 录

目 录	1
第一章 释义	3
第二章 本次资产购买的相关当事人	5
第三章 本次资产购买的基本情况	8
一、本次资产购买的背景和目的	8
二、本次资产购买的原则	8
三、本次资产购买概况	9
四、资产购买方介绍	11
五、资产出售方介绍	12
第四章 本次资产购买涉及的目标资产	15
一、环境集团的基本情况	15
（一）环境集团的基本情况	15
（二）环境集团的历史沿革	15
（三）环境集团的主营业务情况	15
（四）审计情况	16
（五）评估情况	17
二、置地集团的基本情况	17
（一）置地集团基本情况	17
（二）历史沿革	18
（三）主营业务情况	18
（四）审计情况	19
（五）评估情况	19
第五章 本次交易合同的主要内容	22
一、《以资产认购股份合同》	22
二、《股权转让协议》	23
三、《以资产认购股份合同》的补充协议	25
四、《股权转让协议》的补充协议	25
第六章 本次资产购买合规、合理性分析	26
一、符合《通知》、《收购管理办法》等有关规定	26
二、本次资产购买的合理性说明	27
三、本次资产购买对公司的法人治理结构及独立性的影响	28
第七章 风险因素	30
一、本次资产购买不成功的风险	30
二、行业风险	30
三、财务风险	30
四、盈利预测相关风险	31
五、经营风险	31
六、管理风险	32
第八章 同业竞争与关联交易	34

一、同业竞争.....	34
二、关联交易.....	35
第九章 财务会计信息.....	43
一、公司最近三年及一期的财务信息.....	43
二、目标资产最近三年及一期的财务信息.....	44
三、备考财务资料.....	49
四、盈利预测.....	53
第十章 管理层讨论与分析.....	57
一、对公司业务的影响.....	57
二、对公司财务的影响.....	57
三、资产状况及运营效率的分析.....	60
第十一章 其他重要事项.....	61
一、公司最近 12 个月购买、出售、置换资产交易行为的说明.....	61
二、控股股东及其关联方资金占用情况.....	61
三、本次资产购买涉及的人员安排.....	61
四、本次交易的资金来源.....	62
第十二章 对本次资产购买的意见.....	63
一、独立董事对本次资产购买的意见.....	63
二、中介机构对本次资产购买的意见.....	63
第十三章 董事及相关中介机构声明.....	65
一、公司全体董事声明.....	65
二、上海城投声明.....	66
三、承担审计及盈利预测审核业务的会计师事务所声明.....	67
四、承担评估业务的资产评估机构声明.....	1
五、法律顾问声明.....	3
六、独立财务顾问声明.....	4
第十四章 备查文件及备查地点.....	5
一、备查文件.....	5
二、备查地点.....	5

第一章 释义

在本报告书中，除另有说明外，下列词语或简称具有如下特定含义：

原水股份/公司/本公司/上市公司	指	上海市原水股份有限公司
本报告书	指	上海市原水股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）报告书（草案）
上海城投	指	上海市城市建设投资开发总公司
环境集团	指	上海环境集团有限公司，上海城投拥有其 100% 股权
置地集团	指	上海城投置地（集团）有限公司，上海城投拥有其 100% 股权
老港公司	指	上海老港生活垃圾填埋有限公司
露香园置业	指	上海露香园置业有限公司
城投资产经营公司	指	上海城投资产经营有限公司
新凯房产	指	上海新凯房地产开发有限公司
韵意房产	指	上海韵意房地产开发有限公司
中星瑞平	指	上海中星瑞平置业有限公司
黄山合城	指	上海黄山合城置业有限公司
金虹桥	指	上海金虹桥国际置业有限公司
悦城置业	指	上海城投悦城置业有限公司
地产集团	指	上海地产(集团)有限公司
本次资产购买/本次关联交易/本次交易	指	公司通过非公开发行股份与支付现金相结合的方式购买上海城投旗下的主要经营性资产——环境集团和置地集团各 100% 的股权的行为
标的资产	指	上海城投所拥有的环境集团和置地集团

		各 100% 的股权
《以资产认购股份合同》	指	原水股份与上海城投签署的关于本次资产购买的《以资产认购股份合同》
《股权转让协议》	指	原水股份与上海城投签署的关于本次资产购买的《股权转让协议》
《以资产认购股份合同补充协议》	指	原水股份与上海城投签署的关于本次资产购买的《以资产认购股份合同补充协议》
《股权转让协议补充协议》	指	原水股份与上海城投签署的关于本次资产购买的《股权转让协议补充协议》
《通知》	指	中国证券监督管理委员会（证监公司字【2001】105 号）《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
上证所	指	上海证券交易所
独立财务顾问	指	申银万国证券股份有限公司
法律顾问	指	上海金茂凯德律师事务所
安永大华	指	安永大华会计师事务所有限责任公司
众华沪银	指	上海众华沪银会计师事务所有限公司
上海财瑞	指	上海财瑞资产评估有限公司
上海东洲	指	上海东洲资产评估有限公司
审计基准日	指	2007 年 9 月 30 日
评估基准日	指	2007 年 9 月 30 日
元	指	人民币元

第二章 本次资产购买的相关当事人

一、资产出售方

名称:	上海市城市建设投资开发总公司
负责人:	孔庆伟
地址:	上海市浦东南路 500 号
联系人:	王闯
电话:	(021) 68599130
传真:	(021) 58782539

二、资产收购方

名称:	上海市原水股份有限公司
负责人:	刘强
地址:	上海市江苏路 389 号 10 楼
联系人:	王鎔柔、李晨
电话:	(021) 52397000
传真:	(021) 62117400

三、独立财务顾问

名称:	申银万国证券股份有限公司
负责人:	丁国荣
地址:	上海市常熟路 171 号
联系人:	冯震宇、黄健、徐瑞、于凌雁
电话:	(021) 54033888
传真:	(021) 54047982

四、财务审计机构

名称:	安永大华会计师事务所有限公司
负责人:	沈钰文
地址:	上海市长乐路 989 号世纪商贸广场 23 楼
经办会计师:	袁勇敏、邱喆
电话:	(021) 24052000
传真:	(021) 24075507

名称:	上海众华沪银会计师事务所
负责人:	林东模
地址:	上海市延安东路 550 号海洋大厦 12 楼
经办会计师:	李文祥、金琳
电话:	(021) 63525500
传真:	(021) 63525566

五、资产评估机构

名称:	上海财瑞资产评估有限公司
负责人:	虞建华
地址:	上海市延安西路 1357 号
总评估师:	陈泽民
经办评估师:	翟春英、胡景华
电话:	(021) 62261357
传真:	(021) 62257892

名称:	上海东洲资产评估有限公司
负责人:	王小敏
地址:	上海市延安西路 889 号太平洋中心 19 楼
总评估师:	葛其泉

经办评估师：	柴艳、孙培军
电话：	(021) 52402166
传真：	(021) 62252086

六、法律顾问

原水股份之法律顾问：

名称：	上海金茂凯德律师事务所
负责人：	沈琴
地址：	上海市淮海中路 300 号香港新世界大厦 13 楼
经办律师：	方晓杰、杨营川
电话：	(021) 65405318
传真：	(021) 65405318-1403

独立财务顾问申银万国之法律顾问：

名称：	上海东方华银律师事务所
负责人：	陈坚
地址：	上海市浦东新区福山路 450 号
经办律师：	潘斌、王建文
电话：	(021) 58825608
传真：	(021) 58825123

第三章 本次资产购买的基本情况

一、本次资产购买的背景和目的

上海城投成立于 1992 年 7 月，是从事城市建设资金筹措、使用、管理的专业投资控股公司。上海城投的经营范围为城市建设投资、项目投资、参股经营、咨询服务、房地产开发经营、建筑和装饰材料、设备贸易、实业投资。上海城投是经上海市人民政府授权从事城市基础设施投资、建设和运营的大型专业投资产业集团公司。15 年来，上海城投累计筹措资金约 2,000 亿元，先后在道路、桥隧、地铁、环境整治、供排水、燃气及动迁房和重大工程配套商品房等诸方面投资建成了六十多项重大基础设施，为明显缓解上海多年的“交通拥挤、住房紧张、环境污染”三大矛盾、提高城市综合竞争力、确保城市安全运营作出重大贡献。

上海城投旗下拥有路桥、水务、环境、置地四大板块。城投路桥主要负责上海市道路、桥梁、隧道等大型市政设施的投资、建设、运营、管理；城投水务承担着中心城区和部分集约化郊区的原水与自来水供应、排水防汛和污水处理的职责；城投环境主要负责城市生活垃圾和工业垃圾等固体废弃物的清运处置与管理等；城投置地主要从事房地产开发业务，包括商品房建设、城市化成片土地开发、置业管理服务等。

为增强本公司在城市基础设施领域的经营实力，提升公司的核心竞争力，进一步开拓未来的业务发展空间，在控股股东上海城投的积极支持下，公司本次拟通过非公开发行股份与支付现金相结合的方式购买上海城投旗下的主要经营性资产——环境集团和置地集团各 100% 的股权，以提升公司的可持续发展能力，并逐步实现上海城投经营性业务资产的整体上市。

本次资产购买完成后，本公司业务在原有的原水、自来水供水和污水输送业务的基础上增加了城市环境保护和房地产开发业务，即增加了环境集团从事的城市生活垃圾的处理业务和置地集团从事的房地产开发业务，增加了新的赢利增长点，同时也基本实现了上海城投面向市场的经营性业务整体上市。

二、本次资产购买的原则

- 1、有利于原水股份的长期健康发展，符合原水股份全体股东利益的原则；

- 2、尽可能避免同业竞争、减少关联交易的原则；
- 3、有利于促进公司产业调整和构筑竞争能力的原则；
- 4、“公开、公平、公正”原则；
- 5、社会效益、经济效益兼顾原则；
- 6、诚实信用、协商一致原则。

三、本次资产购买概况

（一）本次非公开发行股票暨重大资产购买方案

- 1、发行方式：非公开发行。
- 2、发行类型：本次发行的股票种类为人民币普通股(A股)。
- 3、股票面值：人民币 1.00 元/股。
- 4、发行数量：公司本次非公开发行 A 股股票的数量为 4.137 亿股。
- 5、发行价格：本次非公开发行的定价基准日为公司本次非公开发行 A 股股票的首次董事会决议公告日，发行价格为 15.61 元/股，即定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价（定价原则为定价基准日前 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），最终发行价格尚需公司股东大会批准。
- 6、发行对象及认购方式：本次非公开发行的发行对象为公司控股股东上海城投。

本次购买目标资产采取公司向上海城投非公开发行股票与支付现金相结合的方式，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 10%。公司向上海城投非公开发行 4.137 亿股 A 股股票，同时向上海城投支付现金为人民币 718,107,513.55 元（最终支付现金金额将根据上海市国有资产监督管理委员会核准的评估结果进行调整）。
- 7、锁定期安排：本次向公司控股股东非公开发行的股份自本次发行结束之日起，三十六个月内不得转让。
- 8、发行前滚存未分配利润安排：公司在本次非公开发行实施前滚存的未分配利润将由本次发行完成后的新老股东共享。
- 9、公司股票在定价基准日至发行日期间若发生除权、除息等情形，发行数量和发行价格做相应的调整：

在本次发行定价基准日至发行日期间，若公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次发行价格亦将作相应调整，发行股数也随之进行调整。发行价格的具体调整办法如下：

假设调整前发行价格为 P_0 ，每股送股或转增股本数为 N ，每股增发新股或配股数为 K ，增发新股价或配股价为 A ，每股派息为 D ，调整后发行价格为 P_1 （调整值保留小数点后两位，最后一位实行四舍五入），则：

派息： $P_1 = P_0 - D$

送股或转增股本： $P_1 = P_0 / (1 + N)$

增发新股或配股： $P_1 = (P_0 + AK) / (1 + K)$

三项同时进行： $P_1 = (P_0 - D + AK) / (1 + K + N)$

10、本次发行决议有效期：自公司股东大会审议通过本次非公开发行股票暨重大资产重组的议案之日起十二个月内有效。

（二）本次资产购买前公司控制权的变化

本次发行对象为公司控股股东上海城投，不会导致公司控制权发生变化。

本次资产购买前，上海城投持有本公司公司股份 8.643754 亿股，占本公司股份总数的 45.87%。发行后将增加上海城投的持股数量和持股比例：上海城投持有原水股份的股份将增加到 12.780754 亿股，占发行后总股本的 55.61%。

（三）本次资产购买的批准情况

1、2007 年 10 月 25 日，原水股份召开了第五届董事会第二十二次会议，审议并通过了本次资产购买相关事宜；

2、上海城投党政联席会议通过了关于以资产作为对价认购原水股份发行股份和支付现金的决议；

3、上海市国资委出具了沪国资委产[2007]802 号《关于上海市原水股份有限公司定向增发股份有关问题的批复》；

4、本次购买资产的评估报告尚待上海市国资委核准；

5、本次资产购买尚待公司股东大会批准；

6、本次资产购买尚待中国证监会核准。

四、资产购买方介绍

（一）原水股份基本情况

企业性质：	股份有限公司（上市公司）
注册地址：	上海市浦东新区北艾路 1540 号
办公地址：	上海市江苏路 389 号 10 楼
法定代表人：	刘强
注册资本：	188,439.5014 万元
法人营业执照注册号：	3100001001078
税务登记证号码：	国税沪字 310047132207927

主营业务：原水供应，自来水开发，污水治理，污水处理及输送，给排水设施运营、维修，给排水工程建设，机电设备制造与安装，技术开发咨询和服务，饮用水及设备，饮用水工程安装及咨询服务。

（二）历史沿革

原水股份是 1992 年 7 月 21 日经上海市建设委员会“沪建经（92）第 657 号”文批准，由上海市自来水公司水源厂和月浦水厂长江引水部分组成并改制为股份制企业，在上海市工商行政管理局注册登记并取得营业执照。原水股份于 1992 年 8 月 5 日经中国人民银行上海市分行批准，首次向社会发行人民币普通股，并于 1993 年 5 月 18 日在上海证券交易所上市交易，交易代码 600649。属公用事业行业，主要负责向上海市自来水市南、市北、浦东威立雅公司供应原水。

经公司相关股东会议审议通过，2006 年 4 月 14 日，公司实施了股权分置改革方案。

截至 2007 年 9 月 30 日，原水股份的股权结构情况如下：

股份类别	数量 (股)	占总股本的比例 (%)
一、有限售条件股份		
国有法人持股	770,155,655	40.87
二、无限售条件股份		
人民币普通股	1,114,239,359	59.13
三、股份总数	1,884,395,014	100.00

（三）公司最近三年及一期主要会计数据及财务指标

公司最近三年及一期合并报表主要数据及财务指标如下表

单位：万元

主要会计数据	2007年9月底(或1-9月)	2006年底(或1-12月)	2005年底(或1-12月)	2004年底(或1-12月)
营业收入	88,466.36	119,424.48	101,060.36	97,145.31
利润总额	49,608.66	68,446.70	46,140.71	48,932.44
归属于母公司股东的净利润	42,366.64	56,254.15	37,711.46	41,613.88
每股收益（元）	0.2248	0.2985	0.2000	0.2210
净资产收益率（%）	6.57	8.73	6.22	7.10
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	6.52	6.30	6.16	6.71
总资产	760,420.78	716,940.05	653,888.64	614,179.81
股东权益（不含少数股东权益）	694,659.05	644,072.24	606,662.04	586,392.01
每股净资产（元）	3.6864	3.4179	3.2200	3.1100

注：公司最近一期合并报表数据未经审计。

五、资产出售方介绍

（一）上海城投基本情况

企业性质：非公司制企业法人
 注册地址：上海市浦东南路 500 号
 办公地址：上海市浦东南路 500 号
 法定代表人：孔庆伟
 注册资本：204 亿元
 法人营业执照注册号：3100001000869

主营业务：城市建设投资、项目投资、参股经营、咨询服务、房地产开发经营、建筑和装饰材料、设备贸易、实业投资。上海城投是经上海市人民政府授权从事城市基础设施投资、建设和运营的大型专业投资产业集团公司。

（二）历史沿革及经营情况

上海城投成立于 1992 年 7 月，是从事城市建设资金筹措、使用、管理的专业投资控股公司。上海城投是经上海市人民政府授权从事城市基础设施投资、建设和运营的大型专业投资产业集团公司。

上海城投旗下拥有路桥、水务、环境、置地四大板块。城投路桥主要负责上海市道路、桥梁、隧道等大型市政设施的投资、建设、运营、管理；城投水务承担着中心城区和部分集约化郊区的原水与自来水供应、排水防汛和污水处理的职责；城投环境主要负责城市生活垃圾和工业垃圾等固体废弃物的清运处置与管理等；城投置地主要从事房地产开发业务，包括商品房建设、城市化成片土地开发、置业管理服务等。

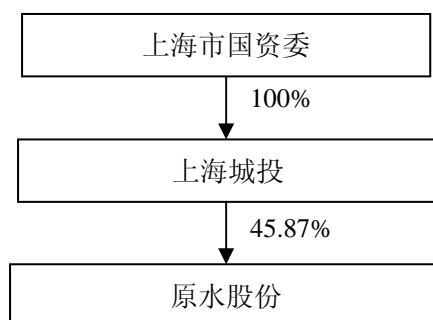
上海城投最近三年经审计的合并报表主要数据和财务指标如下：

单位：元

项 目	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
总资产	157,905,744,311.25	138,332,400,369.01	127,729,800,708.34
所有者权益	72,475,122,980.37	62,465,984,430.74	58,983,467,397.01
资产负债率	54.10%	54.84%	53.82%
项 目	2006 年	2005 年	2004 年
主营业务收入	6,586,520,752.07	6,944,658,617.11	8,922,135,228.70
主营业务利润	1,013,541,073.97	1,180,119,506.30	1,560,226,788.65
利润总额	1,324,364,841.01	1,003,665,398.62	1,417,995,596.74
净利润	580,975,076.69	541,262,717.69	719,387,393.74
经营活动产生的现金流量净额	675,227,232.72	1,968,933,893.50	3,520,993,570.43

（三）与资产购买方的股权关系

原水股份为本次资产购买方，上海城投为本次资产出售方，原水股份与上海城投的股权关系如下图：



（四）向本公司推荐的董事、监事及高级管理人员的情况

截止本报告书出具日，控股股东上海城投推荐在本公司任职的董事、监事及高级管理人员情况如下：

姓名	职务	股东单位名称	股东单位任职
刘强	董事长	上海城投	副总经济师
安红军	董事、总经理	上海城投	
吴强	董事	上海城投	发展研究部总经理
常达光	董事	上海城投	资金财务部副总经理
朱国治	董事、副总经理	上海城投	
王志强	监事长	上海城投	副总经理
杨凤娟	监事	上海城投	外派财务总监

经由控股股东上海城投推荐，公司 2007 年 12 月 3 日召开的第五届董事会第二十三次会议决定增补孔庆伟先生为公司董事候选人。

本次资产购买完成后，公司控股股东及实际控制人未发生变化。

截至本报告书披露之日，公司尚未就本次资产购买完成后调整公司高级管理人员结构事宜进行讨论。

（五）最近 5 年受处罚情况

上海城投最近 5 年未曾受过任何行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也未曾有任何与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，没有面临前述重大民事诉讼或者仲裁的威胁。

第四章 本次资产购买涉及的目标资产

一、环境集团的基本情况

（一）环境集团的基本情况

企业名称：上海环境集团有限公司

企业类型：一人有限责任公司(法人独资)

注册地址：上海市浦东南路 1525 号 5、6 楼

法人代表：金纪昌

注册资本：12.8 亿元

营业执照注册号：3100001007235

经营范围：环境及市政工程项目投资，环境科技产品开发，环境及市政工程设计、建设、投资咨询、营运管理，资源综合利用开发，卫生填埋处置，水域保洁，实业投资，房地产开发及其他相关咨询业务（上述经营范围涉及许可经营凭许可证经营）。

（二）环境集团的历史沿革

环境集团是经上海市人民政府批准，由上海市市容环境卫生管理局所属上海振环实业总公司、上海市废弃物处置公司、上海市环境工程设计科学研究院等单位重组而成的国有独资公司，于 2004 年 6 月 24 日经上海市国资委沪国资委事（2004）251 号文批准设立，于 2004 年 6 月 28 日取得由上海市工商行政管理局颁发的 3100001007235 号《企业法人营业执照》。

根据《关于拟对上海环境集团有限公司实施资产划转并调整隶属关系的请示》（沪建计联[2005]874 号）及上海市国资委沪国资委[2006]693 号文《关于同意上海环境集团有限公司国有资产划转的函》，环境集团及其所属企业的国有资产（以 2005 年 12 月 31 日为基准日）划转至上海城投，企业性质为一人有限责任公司。

（三）环境集团的主营业务情况

环境集团主要负责城市生活垃圾的处理业务，以及重大环境治理与保护项目的组织实施，环境基础设施项目的策划、开发、投资、建设和运营管理，环境项目的资产运作与管理等。环境集团旨在为城市生活垃圾处理提供全方位、全过程管理服务和推

动环境产业发展。

环境集团近几年来主要从事上海市市区生活垃圾陆上中转运输和生活垃圾焚烧发电、综合处理等环境基础设施建设工程的投资、建设和运营。同时积极拓展国内环境产业市场，在成都、宁波、淮安、深圳、南京、青岛等城市以 BOT 方式投资、建设和运营生活垃圾焚烧发电、卫生填埋等重大项目。

（四）审计情况

环境集团近三年及一期合并财务报表已经众华沪银审计，并出具了沪众会字(2007)第 2839 号标准无保留意见的审计报告，环境集团近三年及一期主要财务数据如下表所示：

1、合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2007-9-30	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
流动资产合计	3,560,993,276.98	4,363,748,373.17	4,714,397,623.60	2,785,787,091.98
非流动资产合计	1,741,209,626.24	2,390,624,644.30	2,466,502,293.57	2,801,666,911.19
资产总额	5,302,202,903.22	6,754,373,017.47	7,180,899,917.17	5,587,454,003.17
流动负债合计	2,662,638,990.12	3,856,424,797.00	4,331,633,432.56	3,261,085,667.09
非流动负债合计	1,147,246,749.57	873,957,657.30	901,717,537.65	488,067,580.86
负债总额	3,809,885,739.69	4,730,382,454.30	5,233,350,970.21	3,749,153,247.95
归属于母公司股东权益合计	1,364,380,489.02	1,899,150,869.24	1,824,780,884.66	1,783,000,338.32
股东权益合计	1,492,317,163.53	2,023,990,563.17	1,947,548,946.96	1,838,300,755.22

2、合并利润表主要数据

单位：元

项目	2007年1-9月	2006年	2005年	2004年
营业收入	545,053,240.95	960,188,251.71	458,113,053.88	214,020,619.42
营业成本	425,410,192.44	747,214,103.78	357,362,981.23	136,863,510.03
营业利润	60,184,196.26	74,036,502.29	21,250,101.29	52,112,771.03
利润总额	72,902,893.61	82,591,370.26	52,152,118.72	51,947,888.11
净利润	64,311,761.48	64,175,509.90	53,801,928.38	47,480,677.38
归属于母公司股东的净利润	67,980,084.44	61,774,853.75	49,873,532.18	47,687,425.24

（五）评估情况

1、评估结果

本次评估基准日为 2007 年 9 月 30 日。上海东洲对环境集团进行了评估并出具了沪东洲资评报字第 DZ070589111 号《资产评估报告书》，本次评估采用单项资产加和法，对各项评估对象具体资产评估时主要采用重置成本法，并用收益现值法对整体资产评估进行验证，净资产账面值为 1,292,895,992.67 元，调整后账面值为 1,292,895,992.67 元，上海城投持有环境集团 100% 的股权的评估价值为 1,595,417,926.96 元，增值率为 23.40%。上述评估结果尚待上海市国资委核准。

环境集团评估结果汇总表如下表所示：

单位：万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	115,395.48	115,395.48	115,418.05	22.57	0.02
长期投资	202,832.45	202,832.45	233,209.79	30,377.34	14.98
固定资产	279.09	279.09	268.30	-10.79	-3.87
其中：在建工程					
建筑物					
设备	279.09	279.09	268.30	-10.79	-3.87
无形资产					
其中：土地使用权					
其他资产					
资产总计	318,507.02	318,507.02	348,896.14	30,389.12	9.54
流动负债	183,590.51	183,590.51	183,727.43	136.92	0.07
长期负债	5,626.91	5,626.91	5,626.91		
负债总计	189,217.42	189,217.42	189,354.34	136.92	0.07
净资产	129,289.60	129,289.60	159,541.79	30,252.19	23.40

2、评估结果说明

- （1）长期投资评估增值的主要原因是环境集团控股的子公司拥有的物业增值。
- （2）固定资产评估减值主要原因是电子设备更新换代较快、重置价值较低。

二、置地集团的基本情况

（一）置地集团基本情况

企业名称：上海城投置地（集团）有限公司

企业类型：一人有限责任公司(法人独资)

注册地址：上海市淞沪路 98 号 1605 室

法人代表：王志强

注册资本：15 亿元

营业执照注册号：3100001007287

经营范围：房地产开发、经营、物业管理（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

（二）历史沿革

置地集团前身为上海新江湾城开发有限公司，由上海城投、上海市政动迁用房建设有限公司共同出资组建，于 1996 年 11 月 27 日取得了上海市工商行政管理局核发的 3101101020853 号《企业法人营业执照》。成立时，初始注册资本为人民币 5,000 万元。股权结构为：上海城投持股 95%；上海市政动迁用房建设有限公司持股 5%。2001 年 2 月 8 日，上海市政动迁用房建设有限公司更名为上海城投资产经营有限公司。

2003 年 6 月 5 日，上海新江湾城开发有限公司更名为上海城投置地有限公司。2003 年 11 月 8 日，上海城投置地有限公司增加注册资本人民币 45,000 万元，增资完成后注册资本变更为 50,000 万元。

2005 年 5 月 13 日起，上海城投置地有限公司更名为上海城投置地（集团）有限公司，并取得由上海市工商行政管理局核发的 3100001007287 号《企业法人营业执照》。

根据 2006 年 7 月 24 日股东会决议，置地集团增加注册资本人民币 100,000 万元，全部由上海城投出资。增资完成后注册资本变更为 150,000 万元，其中上海城投持股 98.33%，城投资产经营公司持股 1.67%。

经上海城投党政联席会议批准，上海城投下属子公司城投资产经营公司 1.67% 的股权转让给上海城投，2007 年 9 月 14 日置地集团变更为上海城投的全资子公司。

（三）主营业务情况

置地集团具有房地产开发一级资质，主要从事城市化成片土地开发、旧区改造及商品房建设等。已开发项目包括国家开发银行大厦、现代星洲城、上海未来、城投世纪名城、江南星城、城宁花苑等近 20 个，总竣工面积超过 200 万平方米。从 2005 年起，置地集团连续三年获得上海市房地产开发企业 50 强、上海市房地产开发十大著

名企业、2006年上海市房地产开发关注品牌（商标），连续三年中国房地产百强企业—规模性TOP10、连续三年中国房地产企业200强等荣誉和称号。截至2007年9月底，置地集团已开发房地产面积超过200万平方米，目前正在开发的项目有露香园、新江湾城悦城（C5地块）、新凯、韵意、金虹桥、金桥瑞仕花园等项目。

（四）审计情况

置地集团近三年及一期合并财务报表已经安永大华审计，并出具了安永大华业字(2007)第699号标准无保留意见的审计报告，置地集团近三年及一期主要财务数据如下表所示：

1、合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2007-9-30	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
流动资产合计	6,858,126,165.49	5,665,144,347.61	3,640,922,167.45	3,174,610,775.65
非流动资产合计	572,967,121.52	598,052,192.34	175,345,238.64	304,882,606.36
资产总额	7,431,093,287.01	6,263,196,539.95	3,816,267,406.09	3,479,493,382.01
流动负债合计	4,029,242,098.82	3,578,274,806.01	2,478,301,947.98	2,731,848,051.38
非流动负债合计	1,358,159,634.67	457,989,562.66	237,569,472.49	7,555,551.85
负债总额	5,387,401,733.49	4,036,264,368.67	2,715,871,420.47	2,739,403,603.23
归属于母公司 股东权益	2,037,143,783.39	2,171,915,446.32	1,000,188,650.21	700,164,939.70
少数股东权益	6,547,770.13	55,016,724.96	100,207,335.41	39,924,839.08
股东权益合计	2,043,691,553.52	2,226,932,171.28	1,100,395,985.62	740,089,778.78

2、合并利润表主要数据

单位：元

项目	2007年1-9月	2006年	2005年	2004年
营业收入	289,297,571.06	562,549,772.73	1,101,528,341.90	1,128,548,146.65
营业成本	200,729,474.75	323,068,485.91	622,085,718.01	746,630,894.84
营业利润	212,228,865.09	248,203,312.36	301,655,911.16	202,679,271.35
利润总额	216,793,500.27	250,031,128.46	310,726,789.33	230,512,912.82
净利润	121,086,091.82	176,336,185.66	198,451,274.37	136,468,406.21
归属于母公司 股东的净利润	129,316,291.42	172,316,262.90	178,520,270.58	132,788,730.61

（五）评估情况

1、评估结果

本次评估基准日为 2007 年 9 月 30 日。上海财瑞对置地集团进行了评估。并出具了沪财瑞评报（2007）3-156 号《企业价值评估报告书》，本次评估主要采用成本加和法进行评估。具体而言：对于货币资金、债权资产项目和负债项目，以基准日真实、存在的账面价值予以评定该类资产、负债的评估值，其中对债权资产及负债主要采用询证、替代程序确认其安全性及真实性，并进行账龄分析，确认其可收回价值，最后确认其评估值；对于长期投资—股权投资，审核被投资单位验资报告，取得被投资单位评估基准日评估报告，以其评估后股东权益总额按投资比例确定价值；对于固定资产—房屋建筑物采用市场比较法和收益法评估；对于固定资产——设备，按资产替代原则，采用重置成本法进行评估。

经评估，置地集团股东全部权益账面值为 2,385,002,767.71 元，调整后账面价值为 2,385,002,767.71 元，评估价值为 5,580,546,586.59 元，增值率为 133.98%。上述评估结果尚待上海市国资委核准。

置地集团资产评估结果汇总表如下表所示：

单位：元

资产类型	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增值额	增值率 (%)
流动资产	2,032,941,181.76	2,032,941,181.76	2,033,839,816.93	898,635.17	0.04
长期投资	1,891,659,012.54	1,891,659,012.54	5,048,262,865.28	3,156,603,852.74	166.87
固定资产	15,772,931.84	15,772,931.84	51,421,057.57	35,648,125.73	226.01
资产合计	3,940,373,126.14	3,940,373,126.14	7,133,523,739.78	3,193,150,613.64	81.04
流动负债	1,305,370,358.43	1,305,370,358.43	1,302,977,153.19	2,393,205.24	-0.18
长期负债	250,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00		
负债合计	1,555,370,358.43	1,555,370,358.43	1,552,977,153.19	2,393,205.24	-0.15
股东权益	2,385,002,767.71	2,385,002,767.71	5,580,546,586.59	3,195,543,818.88	133.98

2、评估增值原因说明

（1）置地集团持有的上海露香园置业有限公司 100% 股权的增值

经评估，置地集团持有的露香园置业 100% 的股权的账面价值为 709,190,374.54 元，调整后账面价值为 709,190,374.54 元，评估价值为 2,664,474,311.44 元，增值额为 1,955,283,936.90 元，增值率为 275.71%。

露香园置业增值的主要原因在于“存货—开发成本”的增值，露香园置业“存货”系指位于上海市黄浦区人民路以东、以南、河南南路以西、方浜中路以北处 515、526 街坊地块，该地块占地面积为 15.48 公顷，东部紧邻上海重要旅游区的商业区——豫园城隍庙，西部靠近淮海路商业街以及新天地，西北面是上海的行政中心人民广场，南面是世博会场馆区域，设计规划容积率为 2.53，可建地上总建筑面积 39.16 万平方米，该地块分为两期，截至目前一期动迁已完毕，二期动迁尚未开始。评估机构对该地块的评估主要采用成本法，并遵循评估法规和规范，采用假设开发法进行评估验证。经上海财瑞评估，露香园置业“存货—开发成本”的账面价值为 4,235,662,745.53 元，评估价值为 6,190,644,000.00 元，增值 1,954,981,254.47 元。

（2）固定资产—房屋建筑物增值的原因主要为目前房地产市场价格有所上升所致。

第五章 本次交易合同的主要内容

2007年10月25日，原水股份和上海城投签署了《以资产认购股份合同》和《股权转让协议》，2007年12月3日，原水股份和上海城投签署了《以资产认购股份合同补充协议》和《股权转让协议补充协议》，合同及协议的主要内容摘要如下：

一、《以资产认购股份合同》

1、合同主体：上海城投和本公司

2、签订时间：2007年10月25日

3、股票发行：本公司同意采用非公开发行A股股票的方式，向上海城投发行不少于2.6亿股不超过4.8亿股（含上下限）股票，具体发行数量由公司董事会根据实际情况确定。上海城投同意认购该等股份。

4、认购价格和支付方式：

认购价格为本次非公开发行股票的发价价格：15.61元/股，即定价基准日前20个交易日公司A股股票交易均价，本次非公开发行股票的发价基准日为公司本次非公开发行A股股票的首次董事会决议公告日。

本次认购股份对价的计算公式为：

本次认购股份对价 = 上海城投实际认购本次股份发行股份数 × 每股股价（15.61元）

双方同意，本次购买目标资产采取原水股份向上海城投非公开发行股票与支付现金相结合的方式，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的10%。原水股份向上海城投非公开发行不少于2.6亿股不超过4.8亿股（含上下限）股票，按照目标资产的预估值（约为人民币77亿元），则原水股份需向上海城投支付现金约7.7亿元。原水股份最终发行股数和支付现金金额将根据评估事务所对目标资产的评估结果并获国资部门核准的数据确定，并由协议双方以补充协议的方式具体确定。

5、合同的生效条件和生效时间：

上海城投与原水股份确认，合同自下列条件全部满足之日起生效：

（1）本次股份发行经原水股份董事会决议通过；

- (2) 本次股份发行经原水股份股东大会决议通过；
- (3) 本次股份发行取得国有资产监督管理部门的核准；
- (4) 本次股份发行取得中国证券监督管理委员会的核准；
- (5) 上海城投因本次股份发行增持原水股份股份要约收购义务豁免事项取得原水股份董事会、股东大会以及中国证券监督管理委员会的同意或核准；
- (6) 本合同经合同双方有效签署。

6、违约责任条款：

- (1) 任何一方违反合同规定义务、所作声明与保证或其他法定义务即构成违约。
- (2) 如果发生违约情形，违约方应向守约方支付违约金，违约金为目标资产转让对价金额的 1%。
- (3) 若因由双方过失、过错造成本协议部分或全部不能履行时，根据实际情况，由协议双方分别承担各自应负的违约责任。

二、 《股权转让协议》

- 1、合同主体： 转让方： 上海城投
 受让方： 原水股份
- 2、签订时间： 2007 年 10 月 25 日
- 3、认购方式、支付方式：

(1) 转让方与受让方一致同意，根据评估机构出具的资产评估报告数据（并获国有资产监督管理部门核准）作为本次转让目标资产对价的定价依据，本协议项下转让股权的对价在评估报告出具（并获国有资产监督管理部门核准）后由协议双方以补充协议的方式具体确定。

(2) 双方同意，本次购买目标资产采取受让方向转让方非公开发行股票与支付现金相结合的方式，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 10%。受让方向转让方非公开发行不少于 2.6 亿股不超过 4.8 亿股（含上下限）股票，按照目标资产的预估值（约为人民币 77 亿元），则受让方需向转让方支付现金约 7.7 亿元。受让方最终发行股数和支付现金金额将根据评估事务所对目标资产的评估结果并获国资部门核准的数据确定，并由协议双方以补充协议的方式具体确定。

- 4、合同的生效条件和生效时间：

本协议自下列条件全部满足之日起生效：

（1）本协议经协议双方有效签署；

（2）《以资产认购股份合同》中约定的生效条件已全部满足。

5、合同附带的前置条件：

（1）转让方已就转让目标资产一事作出有效的决议，并已出具授权其公司代表签署本协议及有关该股权转让的所有法律文件的授权书。

（2）转让方提供的文件证明转让方有权作出上述处分决定，在法律上并不存在任何形式的瑕疵、疏漏或者冲突。

6、违约责任条款：

（1）对本协议项下任何一项条款的违反，均构成违约。

（2）如果发生违约情形，违约方向守约方支付违约金，违约金为目标资产转让对价金额的1%。

（3）若因由双方过失、过错造成本协议部分或全部不能履行时，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

7、目标资产价格或定价依据：

转让方与受让方一致同意，根据评估机构出具的资产评估报告数据（并获国有资产监督管理部门核准）作为本次转让目标资产对价的定价依据，本协议项下转让目标资产的对价在评估报告出具（并获国有资产监督管理部门核准）后由协议双方以补充协议的方式具体确定。

8、资产交付或过户时间安排：

双方确认，除受让方向转让方发行的股份应当按照有关的法律法规办理之外，受让方应当在本次股份发行完成后的6个月内，将第3（2）条中所规定的现金支付至转让方指定的银行账户。

9、资产自评估截止日至资产交付日所产生收益的归属：

环境集团与置地集团在评估基准日至交割日之间产生的盈利或亏损等净资产变化的分享或承担按照由新老股东共享的原则执行。同时，转让方承诺，保证交割日前环境集团与置地集团不进行重大资产处置。

10、与资产相关的人员安排：

本次股权转让不涉及环境集团（包括下属控股子公司）与置地集团（包括下属

控股子公司）的职工安排问题，即环境集团（包括下属控股子公司）与置地集团（包括下属控股子公司）不会因本次股权转让事项与原有职工解除劳动关系。

三、《以资产认购股份合同补充协议》

- 1、合同主体：上海城投和本公司
- 2、签订时间：2007年12月3日
- 3、认购股份数量：上海城投同意认购本次发行股份的具体股份数为413,700,000股。
- 4、本补充协议未约定事项，仍适用双方已经签署的《以资产认购股份合同》。

四、《股权转让协议补充协议》

- 1、合同主体：转让方：上海城投
受让方：原水股份
- 2、签订时间：2007年12月3日
- 3、标的：受让方本次受让目标资产的对价为人民币7,175,964,513.55元。（该对价将根据上海市国有资产监督管理委员会核准的评估结果进行调整）
- 4、支付方式：受让方本次受让目标资产采取受让方向转让方发行股票并支付部分现金的方式，其中发行股票数额为413,700,000股，支付现金为人民币718,107,513.55元。（最终支付现金金额将根据上海市国有资产监督管理委员会核准的评估结果进行调整）
- 5、基准日后盈利亏损确认：环境集团与置地集团在评估基准日至交割日之间产生的盈利或亏损等净资产变化的分享或承担按照“由新老股东共享”的原则执行。具体是指环境集团与置地集团在评估基准日至交割日之间产生的盈利或亏损等净资产变化由受让方分享或承担，转让方作为受让方的股东按照其在受让方中的股权比例间接分享或承担环境集团与置地集团在评估基准日至交割日之间产生的盈利或亏损等净资产变化。

第六章 本次资产购买合规、合理性分析

本次资产购买符合《公司法》、《证券法》等法律法规的规定，符合中国证监会《通知》、《收购管理办法》以及上证所《上市规则》等的相关规定。

一、符合《通知》、《收购管理办法》等有关规定

（一）本次资产购买完成后，公司仍具备股票上市条件

本次发行对象为公司控股股东上海城投，不会导致公司控制权发生变化。本次资产购买前，上海城投持有本公司公司股份 8.643754 亿股，占本公司股份总数的 45.87%。发行后将增加上海城投的持股数量和持股比例：上海城投持有原水股份的股份将增加到 12.780754 亿股，占发行后总股本的 55.61%。

最近三年内公司无重大违法违规行为，财务会计报告无虚假记载，满足《公司法》、《证券法》以及上证所《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。因此，本次资产购买完成后，公司仍具备继续上市的条件。

（二）本次资产购买完成后，公司仍具备持续经营能力

环境集团与置地集团是上海城投旗下主要的经营性资产，具有良好的盈利能力和市场前景。购买目标资产将使本公司迅速地、高起点地进入城市环境保护行业和房地产开发行业，依托环境集团与置地集团为平台积极开拓业务，拓展发展空间，从而增强公司在城市基础设施领域的经营实力，增强本公司的可持续发展能力；大幅增加公司的资产规模，优化资产结构，提高公司的盈利能力。本次交易符合国家有关产业政策，且不存在因违反法律、法规和规范性文件而导致公司无法持续经营的情形。本次资产购买将增强公司经营的独立性和可持续发展能力，保护广大投资者的利益。

（三）本次资产购买涉及的资产产权清晰，不存在债权债务纠纷的情况

本次拟购买的目标资产产权明晰。上海城投拥有的目标资产产权完整、清晰，不存在任何权属争议，未在目标资产对应的股权上设定任何质押，且无任何其它形式的他项权利，不存在将对目标资产造成重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

根据目标资产的《公司章程》，本次拟购买的目标资产具有合法的所有权和处置权，目标资产不存在产权纠纷或潜在纠纷，也不存在债权债务纠纷情况。

（四）本次资产购买不存在损害本公司和全体股东利益的其他情形

本次资产购买议案由原水股份董事会提出，聘请合格中介机构根据有关规定出具审计、评估、法律、独立财务顾问等相关报告，并按程序报有关监管部门审批。交易中涉及关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并履行合法程序，有关关联方将在股东大会上回避表决，以充分保护全体股东，特别是中小股东的利益。发行价格定价公允、合理，没有损害公司非关联股东的利益；资产交易价格按经核准的评估值确定，也不会损害非关联股东的利益。

（五）本次资产购买符合《收购管理办法》的有关规定

本次资产购买前，上海城投持有本公司公司股份 8.643754 亿股，占总数的 45.87%。本次资产购买完成后，预计上海城投持有本公司的股份比例将增加到 50% 以上。上海城投承诺自发行结束之日起 36 个月内不转让通过本次发行获得的股份。根据《收购管理办法》第 62 条的相关规定，经原水股份股东大会非关联股东批准后，上海城投可以并将提出豁免要约收购义务的申请。

二、本次资产购买的合理性说明

（一）本次资产购买价格的合理性分析

1、本次拟购买的目标资产已经上海东洲和上海财瑞进行评估。上海东洲和上海财瑞及其经办评估师与上海城投、环境集团、置地集团及本公司均没有现实的及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。

2、本次拟购买的目标资产的评估方法主要采用市场比较法、成本法，该评估方法被普遍采用，且获得市场认可，评估方法选择适当。

3、本次拟购买的目标资产的评估价值尚待上海市国资委核准。

（二）本次发行新股的合理性分析

本次发行充分考虑了控股股东和社会公众股股东的利益，定价合理。原因如下：

1、本次非公开发行股份的价格按照市场化原则，根据公司第五届董事会第二十二次会议决议公告日（2007年10月29日）前二十个交易日公司股票均价（15.61元/股）确定，符合市场化原则，符合《上市公司证券发行管理办法》及《上市公司非公开发行股票实施细则》中关于发行定价的规定，兼顾了控股股东和公司全体股东的利益。

2、上海城投在股东大会审议本次发行方案时将回避表决

本次发行方案将提交原水股份2007年第一次临时股东大会批准，上海城投作为关联股东在审议此项议案时将回避表决。

三、本次资产购买对公司的法人治理结构及独立性的影响

公司已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的有关要求，建立了完善的法人治理结构。本次资产购买事宜不会导致公司董事会、监事会、高级管理人员结构发生重大调整，也不会涉及公司重大经营决策规则与程序、信息披露制度等方面的调整。本次资产购买完成后，公司仍将保持完善的法人治理结构。

公司与控股股东及其关联企业之间在资产、业务、人员、财务、机构等方面保持独立，具备直接面向市场经营的能力。

（一）资产独立完整

公司拥有独立于控股股东及其关联企业的资产，与控股股东及其关联企业之间产权清晰。

本次资产购买完成后上海城投将向公司转让其持有的目标资产，上海城投拥有的目标资产产权完整、清晰，不存在任何权属争议。本次资产购买完成后，公司的资产将继续保持独立完整。

（二）人员独立

公司在劳动、人事及工资等方面独立进行管理；公司总经理、副总经理等高级管理人员均在本公司领取报酬，并未在股东单位担任重要职务和领取报酬。

本次资产购买不涉及环境集团（包括下属控股子公司）与置地集团（包括下属控股子公司）的职工安排问题，即环境集团（包括下属控股子公司）与置地集团（包括下属控股子公司）不会因本次资产购买事项与原有职工解除劳动关系。公司人员的独

立性将得到有效保障。

（三）财务独立

公司独立核算、自负盈亏，设置了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司拥有独立的银行账号，独立办理纳税登记、做出财务决策及对外签订合同。本次资产购买完成后，本公司的财务将继续保持独立。

（四）机构独立

公司组织机构健全且完全独立于控股股东，董事会、监事会、管理层独立运作。本次资产购买完成后，本公司将继续保持机构独立。

（五）业务独立

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，在业务方面独立于控股股东及其关联企业。

本次资产购买完成后，上海城投持有的环境集团和置地集团各 100%的股权将转让给上市公司，公司的业务范围将在原水供应、自来水生产和销售、污水输送等业务的基础上，增加了城市环境保护、房地产开发等业务。鉴于公司拟购买的目标资产从事的城市环境保护和房地产开发业务的独立性较强，除“第八章 同业竞争和关联交易”所述老港公司存在的情形外，本次资产购买将不会导致目标资产从事的业务与控股股东存在同业竞争，公司继续保持业务独立。

第七章 风险因素

投资者在评价公司本次资产购买行为时，除本报告书提供的其它资料外，应认真地考虑下述各项风险因素。

一、本次资产购买不成功的风险

本次资产购买行为已经公司董事会审议通过，尚须经本公司股东大会审议，同时，本次资产购买还需中国证监会的批准。本次资产购买能否通过股东大会审议及中国证监会的批准存在不确定性。

二、行业风险

本次资产购买完成后，原水股份的主营业务将在原水供应、自来水生产和销售、污水输送基础上，增加了城市环境保护、房地产开发等业务板块。

城市环境保护行业的发展状况在较大程度上受到政府政策的影响，国家能源结构的调整、环保投入的增减、环境标准的变化、环保执法力度的大小以及行业管理体制的变化等因素都会影响环保行业的市场容量、发展速度、收益水平，进而影响公司的经营业绩。

我国房地产业尚处于初级发展阶段，国家和地方政府为引导和规范房地产行业的健康发展，近几年已相继出台相关产业政策、信贷杠杆政策和税收等政策对房地产行业进行宏观调控。一系列国家宏观调控政策、土地管理政策、房地产信贷政策、税收政策等的变化将对公司未来的发展造成一定的影响。

三、财务风险

本次购买目标资产采取公司向上海城投非公开发行股票与支付现金相结合的方式，其中支付现金的金额为 718,107,513.55 元；（最终支付现金金额将根据经上海市国有资产监督管理委员会核准的评估结果进行调整。）同时，本次资产购买完成后，根据备考财务报表，截至 2007 年 9 月 30 日，公司负债总额由 62,500.03 万元增加到 988,096.30 万元，对公司形成财务压力，公司存在偿债的风险。本次资产购买完成后，公司的资产负债率从资产购买前的 8.22% 提高为 50.41%，相比较同行业上市公司，本

次资产购买完成后公司的资产负债率水平仍在合理范围。

同时，如果市场利率水平进一步上升，可能增加公司未来的利息支出，对公司未来的盈利水平产生不利的影响。

如国家采取进一步的货币紧缩政策，未来银行可能加大收贷力度，严格控制信贷规模，从而将可能增加公司的偿债压力。

四、盈利预测相关风险

与本次资产购买有关的盈利预测报告已分别经安永大华审核并出具了审核报告。盈利预测为公司根据截至盈利预测报告签署日已知的情况和资料，对公司 2007 年度和 2008 年度的经营业绩作出的预测。这些预测基于多种假设，尽管盈利预测的编制遵循了谨慎性原则，但其中某些假设的实现可能存在一定的不确定性，投资者在参考盈利预测数据时应关注相关假设予以关注。同时，公司相关年度的实际经营业绩受意外事件等诸多因素的影响，可能对公司相关年度的实际经营业绩造成影响。

五、经营风险

环境集团的经营范围涵盖城市生活垃圾中转运输和终端处理、处置等各个方面，其业务范围已扩张到上海市以外的其他省市地区，如：成都、南京、青岛、宁波、深圳等城市，由于全国各地普遍已经或将要实行市政公用行业的特许经营制度，该制度包括的范围有：城市供水、供气、供热、污水处理、垃圾处理及公共交通等直接关系社会公共利益和涉及有限公共资源配置的行业。按照《市政公用事业特许经营管理办法》的规定：“城市供水、供气、供热、公共交通、污水处理、垃圾处理等行业，依法实施特许经营”；按照《中华人民共和国招标投标法》的规定，实施特许经营应该通过规定的程序公开向社会招标选择投资者和经营者。尽管环境集团具有较强的竞争优势，但在向外扩张进入其他区域时，可能存在一定的非市场化的障碍，公司是否能够获得相应的和必须的特许经营权，是否能在激烈的市场竞争中获胜，对原水股份的未来发展和业务空间的拓展会构成较大的不确定性。

置地集团主营房地产开发与经营，在其经营过程中主要面临土地储备和项目开发等风险。对公司而言，土地储备不足将会影响公司后续项目的持续开发，但土地储备过多，占用资金量过大，又会影响企业资金的周转效率和收益回报，带来经营风险。

同时，根据国家《土地管理法》对建设用地的管理规定，如果公司由于资金、市场等原因未能及时开发储备的用地，将面临缴纳土地闲置费甚至无偿交回土地使用权的风险。政府因城市管理的需要可能调整城市规划，也将给公司经营带来风险。在项目开发方面，由于每一个项目开发运作过程中均涉及市场调研、规划设计、建筑施工、材料供应、广告策划等诸多商业合作伙伴，同时，更涉及国土、房管、建设、规划、消防、环保等多个政府部门对每一环节的审批和监管，上述任何环节的不利变化，将可能导致公司项目周期拉长、成本上升等风险，影响项目预期的销售和盈利。

六、管理风险

（一）运营管理风险

本次资产购买完成后，原水股份的主营业务将在原水供应、自来水生产和销售、污水输送基础上，增加了城市环境保护、房地产等业务板块，现有上市公司管理层是否拥有集团化运作和管理能力，能否迅速适应这一变化，对公司稳定经营和持续发展具有重要影响。

上市公司经营管理团队可能发生的变化，该团队的经营管理水平、对上市公司日常运作的规范性等均存在一定的不确定因素，并有可能影响上市公司的整体经营效益。

（二）业务整合风险

本次资产购买完成后本公司业务在原有的原水、自来水供水和污水输送业务的基础上增加了城市环境保护和房地产开发业务，即增加了环境集团从事的城市生活垃圾的处理业务和置地集团从事的房地产开发业务。本次资产购买在为公司带来新的盈利增长点及发展空间的同时，本次资产购买完成后如何梳理各业务之间的关系，能否对各业务板块进行优势整合以发挥协同效应和规模优势，对公司的运营管理带来一定挑战，同时也给公司带来了业务整合风险。

（三）大股东控制风险

上海城投在本次发行前持有公司有表决权的股份 864,375,405 股，占公司股本总额的 45.87%，处于相对控股地位；发行后将增加上海城投的持股数量和持股比例：上海城投持有原水股份的股份将增加到 12.780754 亿股，占发行后总股本的 55.61%。将

处于绝对控股地位。如果上海城投利用其控股地位，直接或通过对公司董事会的影响干预公司的正常经营管理，有可能损害公司和中小股东的利益。

第八章 同业竞争与关联交易

本次资产购买后，公司的同业竞争和关联交易情况如下：

一、同业竞争

（一）同业竞争情况

上海城投下属子公司上海老港生活垃圾填埋有限公司从事于垃圾填埋业务，与本次进入原水股份的环境集团的垃圾处理业务相同，老港公司具体负责上海城区部分生活垃圾的填埋。

该公司系中外合资企业，使用部分世界银行贷款。由于世界银行对项目贷款主体的限制，本次未能整合进入环境集团。

（二）避免同业竞争的承诺

2007年10月25日，上海城投出具了《避免与上市公司同业竞争和规范关联交易的函》，上海城投承诺：除下述需解决事项外，上海城投（包括上海城投下属不包括原水股份及其子公司）将来不会直接或间接从事与原水股份及其子公司相同或类似的业务，以避免对原水股份及其子公司的生产经营构成业务竞争。

上海城投下属子公司老港公司目前尚在运营中，具体负责上海城区部分生活垃圾的填埋。该公司系中外合资企业，使用部分世界银行贷款。由于世界银行对项目贷款主体的限制，今年未能整合进入环境集团。上海城投承诺待解决世界银行贷款问题后，再将其权益注入原水股份。

鉴于公司拟购买的目标资产从事的环保和房地产开发业务的独立性较强，除上述老港公司所述情形外，本次发行将不会导致目标资产从事的业务与控股股东存在同业竞争，不存在显失公允和侵害中小股东权益的关联交易行为。

（三）法律顾问及独立财务顾问的意见

公司法律顾问认为：

经本所律师核查，上海城投下属子公司上海老港生活垃圾填埋有限公司从事垃圾

填埋业务，与本次进入原水股份的环境集团垃圾焚烧业务同属垃圾处理业务，由于上海市垃圾处理业务按区域分工，因此老港公司的垃圾填埋业务与本次进入的环境集团垃圾焚烧业务属于同业，但不直接发生竞争。由于该公司系中外合资企业，且使用部分世界银行贷款，而世界银行对项目贷款主体的限制，因此本次未能整合进入环境集团。上海城投已出具了《避免与上市公司同业竞争和规范关联交易的函》，并承诺解决世界银行贷款问题后，再将其权益注入原水股份，有效地解决了潜在的同业竞争问题。

本次非公开发行股票暨重大资产重组完成后，公司与控股股东之间不存在实质性同业竞争。

独立财务顾问认为：

上海城投下属子公司上海老港生活垃圾填埋有限公司从事于垃圾填埋业务，与本次进入原水股份的环境集团业务相同，由于上海市垃圾处理业务按区域分工，因此老港公司与本次进入的环境集团属于同业，但不直接发生竞争，由于该公司系中外合资企业，且使用部分世界银行贷款，而世界银行对项目贷款主体的限制，因此本次未能整合进入环境集团。

上海城投已出具了《避免与上市公司同业竞争和规范关联交易的函》，并承诺解决世界银行贷款问题后，再将其权益注入原水股份。有效地解决了潜在的同业竞争问题。

公司没有因本次资产购买，而与实际控制人之间产生实质性的同业竞争。

二、关联交易

（一）本公司现有主要关联方及关联关系

1、截至 2007 年 9 月 30 日，存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
上海市城市建设投资开发总公司	上海浦东南路 500 号	城市建设投资、建设承包、项目投资、参股经营	控股股东	国有独资公司	孔庆伟
上海原水房地产开发经营公司	上海浦东北艾路 1540 号	房地产开发经营销售	全资子公司	其他	邱柏华

上海原水工贸公司	上海浦东北艾路 1540 号	金属、化工、建材	全资子公司	其他	吴守培
上海市自来水闵行有限公司	上海闵行区江川路 2009 号	自来水制造供应销售 给水及排管设计安装 水质分析	全资子公司	有限责 任公司	朱国治
上海自来水闵行养护管道工程有限公司	上海闵行区江川路 1800 号 4 幢 401 室	管道铺设、维修	控股子公司	有限责 任公司	沈勤汉

2、不存在控制关系的关联方情况

关联方名称	与本公司关系
上海水务资产经营发展有限公司	集团兄弟公司
上海市自来水市北有限公司	集团兄弟公司
上海市自来水市南有限公司	集团兄弟公司
上海浦东威立雅自来水有限公司	集团兄弟公司
上海市城市排水有限公司	集团兄弟公司
上海市城市排水市中运营有限公司	集团兄弟公司
上海自来水建设有限公司	集团兄弟公司
上海闵水泗泾自来水厂	集团兄弟公司
上海闵水九亭自来水厂	集团兄弟公司
上海闵水新桥自来水厂	集团兄弟公司
上海申水水处理设备有限公司	集团兄弟公司
上海有源汽车修理厂	集团兄弟公司
上海有源实业有限公司	集团兄弟公司
上海市南自来水设备成套公司	集团兄弟公司
上海市自来水市南实业发展有限公司	集团兄弟公司
上海水表厂	集团兄弟公司
上海自来水给水设备工程有限公司	集团兄弟公司
上海自来水管线工程有限公司	集团兄弟公司
上海申淼汽车销售有限公司	集团兄弟公司

（二）本次资产购买涉及的关联交易协议的主要内容

2007 年 10 月 25 日，原水股份和上海城投签署了《以资产认购股份合同》和《股权转让协议》，2007 年 12 月 3 日，原水股份和上海城投签署了《以资产认购股份合同补充协议》和《股权转让协议补充协议》，上述合同及协议的主要内容详见“第五章 本次交易合同的主要内容”。

（三）本次资产购买前的关联交易

1、2006 年关联交易发生情况

(1) 购买商品、接受劳务的重大关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	金额（元）	占同类交易金额的比例
上海市城市排水市中运营有限公司	运营管理	满足生产合理成本和收益	61,674,789.34	100.00%
上海有源汽车修理厂	维修服务	市场价	1,386,183.28	100.00%
上海有源实业有限公司	绿化劳务	市场价	1,309,473.00	100.00%
上海市南自来水设备成套公司	材料采购	市场价	2,079,713.50	67.68%
上海市自来水市南实业发展有限公司	材料采购	市场价	237,071.00	7.72%
上海水表厂	材料采购	市场价	391,565.00	12.74%
上海自来水给水设备工程有限公司	材料采购	市场价	364,453.00	11.86%
上海申水水处理设备有限公司	工程项目	市场价	5,249,940.16	16.37%
上海自来水管线工程有限公司	工程项目	市场价	26,816,862.06	83.63%

(2) 销售商品、提供劳务的重大关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	金额（元）	占同类交易金额的比例
上海市自来水市北有限公司	原水销售	以满足生产合理成本和收益	250,499,415.60	39.46%
上海市自来水市南有限公司	原水销售	原水销售以满足生产合理成本和收益	247,212,080.22	38.84%
上海浦东威立雅自来水有限公司	原水销售	以满足生产合理成本和收益	137,103,044.40	21.60%
上海市城市排水有限公司	污水输送	以满足生产合理成本和收益	283,117,944.48	100.00%
上海水务资产经营发展有限公司	长江分部委托管理费	协议价	900,000.00	83.33%
上海闵水泗泾自来水厂	委托管理费	协议价	60,000.00	5.56%
上海闵水九亭自来水厂	委托管理费	协议价	60,000.00	5.56%
上海闵水新桥自来水厂	委托管理费	协议价	60,000.00	5.56%
上海闵水泗泾自来水厂	自来水销售	政府指导价	1,429,694.70	9.69%
上海闵水九亭自来水厂	自来水销售	政府指导价	4,575,805.94	31.00%

上海闵水新桥自来水厂	自来水销售	政府指导价	6,063,084.08	41.09%
上海市自来水市南有限公司	自来水销售	政府指导价	2,688,039.52	18.22%
上海市自来水市南有限公司	泵站租赁	政府指导价	750,000.00	100.00%
上海闵水九亭自来水厂	配套工程	政府指导价	6,709,004.14	71.96%
上海闵水新桥自来水厂	配套工程	政府指导价	2,614,220.60	28.04%

(3) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末金额（元）
应收账款	上海市自来水市北有限公司	86,833,823.10
应收账款	上海市自来水市南有限公司	136,230,812.42
应收账款	上海浦东威立雅自来水有限公司	36,828,027.62
应收账款	上海市城市排水有限公司	116,121,350.00
应收账款	上海闵水泗泾自来水厂	4,646,520.61
应收账款	上海闵水九亭自来水厂	8,893,450.30
应收账款	上海闵水新桥自来水厂	3,820,264.80
应付账款	上海市城市排水有限公司	9,997,743.68
应付账款	上海申水水处理设备有限公司	238,904.64

(三) 本次资产购买后关联交易情况

1、存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
上海市城市建设投资开发总公司	浦东南路 500 号	城市建设投资、建设承包、项目投资等	母公司	国有企业	孔庆伟
上海市自来水闵行有限公司	上海闵行区江川路 2009 号	自来水制造供应销售给水及排管设计安装，水质分析	子公司	有限责任	朱国治
上海原水房地产开发经营公司	上海浦东北艾路 1540 号	房地产开发经营销售	子公司	有限责任	邱国华
上海原水工贸公司	上海浦东北艾路 1540 号	金属、化工、建材	子公司	有限责任	吴守培
上海自来水闵行养护管道工程有限公司	上海闵行区江川路 1800 号 4 幢 401 室	管道铺设、维修	子公司	有限责任	沈勤汉
上海环境集团有限公司	浦东南路 1525 号 5、6 楼	环境及市政工程设计、建设、投资咨询	子公司	国有企业	金纪昌
上海城投置地(集团)有限公司	上海市淞沪路 98 号 1605 室	事房地产开发、经营及物业管理等	子公司	国有企业	王志强

2、不存在控制关系但有关联交易的关联方

企业名称	与本公司关系
城投资产经营公司	受同一母公司控制
金虹桥	联营企业
中星瑞平	联营企业
上海地产(集团)有限公司	其他关联方
上海奥绿思环保设施有限公司	联营企业
上海日技环境技术咨询有限公司	联营企业
上海环境联和投资管理有限公司	联营企业
上海百玛士绿色能源有限公司	联营企业
上海环境实业有限公司	受同一母公司控制
上海市自来水市北有限公司	受同一母公司控制
上海市自来水市南有限公司	受同一母公司控制
上海浦东威立雅自来水有限公司	受同一母公司控制
上海市城市排水有限公司	受同一母公司控制
上海市城市排水市中运营有限公司	委托资产管理
上海自来水建设有限公司	受同一母公司控制
上海闵水泗泾自来水厂	受同一母公司控制
上海闵水九亭自来水厂	受同一母公司控制
上海闵水新桥自来水厂	受同一母公司控制
上海申水水处理设备有限公司	受同一母公司控制
上海有源汽车修理厂	受同一母公司控制
上海有源实业有限公司	受同一母公司控制
上海市南自来水设备成套公司	受同一母公司控制
上海市自来水市南实业发展有限公司	受同一母公司控制

3、关联方交易发生额

关联方名称	交易类型	2007年1-9月	2006年度
上海环境实业有限公司	销售商品、项目款	27,617,982.72	520,000.00
上海环境实业有限公司	借入资金	422,610,551.74	94,603,334.10
上海环境实业有限公司	工程款、加工费	2,158,167.35	235,500.00
上海环境实业有限公司	预收油品款	5,879,528.94	4,383,610.43
上海市城市建设投资开发总公司	借入资金	51,410,000.00	-
上海市城市建设投资开发总公司	提供借款保证	3,289,819,635.75	1,250,000,000.00
上海市城市建设投资开发总公司	委托贷款	1,652,000,000.00	1,585,000,000.00
上海市城市建设投资开发总公司	利息支出	97,631,820.00	120,108,774.00

上海市城市建设投资开发总公司	商品房销售	139,337,011.80	-
上海市城市建设投资开发总公司	商品房采购	1,037,270.00	5,206,012.50
上海市城市建设投资开发总公司	物业服务	8,775,262.33	12,217,693.84
上海市城市建设投资开发总公司	项目代建	11,250,000.00	6,000,000.00
上海地产(集团)有限公司	物业服务	1,608,367.32	2,358,224.54
城投资产经营公司	物业服务	-	717,000.00
上海奥绿思环保设施有限公司	借出资金	2,357,437.70	-
上海奥绿思环保设施有限公司	购备品备件	-	4,390,500.58
上海日技环境技术咨询有限公司	借出（/借入）资金	1,500,000.00	(2,017,910.28)
上海日技环境技术咨询有限公司	咨询费	-	805,000.00
上海环境联和投资管理有限公司	借出（/借入）资金	(301,000,000.00)	301,000,000.00
上海百玛士绿色能源有限公司	借出（/借入）资金	66,900.00	(29,000,000.00)
上海市自来水市南有限公司	原水、自来水销售	182,927,674.81	247,212,080.22
上海市自来水市南有限公司	泵站租赁	1,125,000.00	750,000.00
上海市自来水市北有限公司	原水销售	114,153,706.38	250,499,415.60
上海市浦东威立雅有限公司	原水销售	99,290,428.02	137,103,044.40
上海市城市排水有限公司	污水输送	296,679,674.32	283,117,944.48
上海闵水泗泾自来水厂	委托管理费	60,000.00	60,000.00
上海闵水泗泾自来水厂	自来水销售	2,587,836.62	1,429,694.70
上海闵水九亭自来水厂	委托管理费	60,000.00	60,000.00
上海闵水九亭自来水厂	自来水销售	6,375,010.75	4,575,805.94
上海闵水九亭自来水厂	配套工程	266,400.00	6,709,004.14
上海闵水新桥自来水厂	委托管理费	60,000.00	60,000.00
上海闵水新桥自来水厂	自来水销售	7,736,543.49	6,063,084.08
上海闵水新桥自来水厂	接水、配套工程	1,309,985.70	2,614,220.60
上海有源汽车修理厂	油漆	15,301.00	1,386,183.28
上海有源实业有限公司	绿化	-	1,309,473.00
上海市南自来水设备成套公司	材料采购	961,985.51	2,079,713.50
上海申水水处理设备有限公司	材料采购	7,544,547.20	5,249,940.16

4、关联方应收应付款项余额

关联方名称	款项余额性质	2007年9月30日	2006年12月31日
上海环境实业有限公司	应收账款	3,749,559.00	584,578.60
上海环境实业有限公司	其他应收款	315,322.53	422,925,874.27
上海环境实业有限公司	应付账款	3,879,752.43	2,290,860.08
上海环境实业有限公司	预收账款	5,450,949.21	4,359,799.63
上海市城市建设投资开发总公司	应收账款	28,572,057.41	9,055,319.90

上海市城市建设投资开发总公司	其他应收款	6,754,009.20	6,754,009.20
上海市城市建设投资开发总公司	预收账款	-	30,375,662.00
上海市城市建设投资开发总公司	应付利息	4,577,741.54	5,588,967.07
上海市城市建设投资开发总公司	其他应付款	51,410,000.00	-
城投资产经营公司	应收账款	2,051,325.50	2,051,325.50
城投资产经营公司	预付账款	6,621,464.29	7,334,897.00
城投资产经营公司	其他应收款	200,308.46	229,308.46
城投资产经营公司	应付账款	1,805,402.93	1,805,402.93
城投资产经营公司	其他应付款	1,539,836.00	4,351,346.00
中星瑞平	其他应付款	112,500,000.00	112,500,000.00
金虹桥	其他应收款	210,000,000.00	210,000,000.00
黄山合城	其他应付款	9,279,899.32	-
上海奥绿思环保设施有限公司	预付账款	1,800,000.00	1,800,000.00
上海奥绿思环保设施有限公司	其他应收款	10,787,426.99	8,429,989.29
上海奥绿思环保设施有限公司	应付账款	13,171,479.77	13,847,428.98
上海日技环境技术咨询有限公司	其他应收款	2,714,734.72	1,214,734.72
上海日技环境技术咨询有限公司	应付账款	450,000.00	865,000.00
上海环境联和投资管理有限公司	其他应收款	-	301,000,000.00
上海百玛士绿色能源有限公司	其他应收款	66,900.00	-
上海市自来水市北有限公司	应收账款	72,231,255.07	86,833,823.10
上海市自来水市南有限公司	应收账款	166,787,974.44	136,230,812.42
上海浦东威立雅自来水有限公司	应收账款	62,151,022.20	36,828,027.62
上海市城市排水有限公司	应收账款	74,399,999.00	116,121,350.00
上海市城市排水有限公司	应付账款	11,293,730.34	9,997,743.68
上海闵水泗泾自来水厂	应收账款	3,893,475.60	4,646,520.61
上海申水水处理设备有限公司	应付账款	152,220.16	238,904.64
上海闵水九亭自来水厂	应收账款	-	8,893,450.30
上海闵水新桥自来水厂	应收账款	-	3,820,264.80

（四）独立董事及中介机构对关联交易的意见

1、独立董事对关联交易的意见

全体独立董事认为：公司控股股东以资产认购本次非公开发行股份的行为构成关联交易，公司与上海城投签订的《以资产认购股份合同》和《股权转让协议》，以及其后签署的补充协议内容合法，符合上市公司的根本利益，未损害非关联股东的利益，关联交易协议的签署履行了法定的批准程序；审议该关联交易事项的董事会表决程序合法，关联董事就相关议案的表决进行了回避，符合有关法律、法规和公司章程的规定。

2、法律顾问的意见

公司法律顾问认为：

（1）公司正在执行的关联交易协议的内容符合有关法律、法规的规定。

（2）公司与关联方之间的关联交易活动均按照一般市场经济原则进行，执行市场价格。公司近三年及最近一期进行的关联交易行为是合法、公允的，不存在损害公司及非关联股东利益的情况。

（3）公司已经在公司章程里规定了规范关联交易的措施，该等措施是合法、有效的并具有可操作性；公司已经在公司章程中明确了关联交易公允决策的程序。

3、独立财务顾问的意见

独立财务顾问认为：上海城投及下属公司与环境集团和置地集团之间所发生的关联交易，关联交易协议的内容符合有关法律、法规的规定。关联交易活动均按照一般市场经济原则进行，执行市场价格。近三年及最近一期进行的关联交易行为是合法、公允的，不存在损害环境集团和置地集团及非关联股东利益的情况。

在公司章程里均规定了规范关联交易的措施，该等措施是合法、有效的并具有可操作性，且在公司章程中明确了关联交易公允决策的程序。

第九章 财务会计信息

一、公司最近三年及一期的财务信息

根据经审计的公司 2004 年、2005 年、2006 年年度报告（上会师报字(2005)第 458 号、安永大华业字（2006）第 218 号、安永大华业字（2007）第 288 号）及未经审计的 2007 年第三季度报告，公司最近三年及一期的简要财务信息如下：

（一）公司最近三年的财务信息

1、合并资产负债表主要数据

单位：元

项 目	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
资产总额	7,169,400,450.99	6,538,886,376.27	6,304,614,787.55
负债总额	696,850,757.37	472,265,982.03	518,493,382.66
少数股东权益	31,827,298.37		
股东权益	6,440,722,395.25	6,066,620,394.24	5,786,121,404.89

2、合并利润表主要数据

单位：元

项 目	2006 年	2005 年	2004 年
主营业务收入	1,194,244,818.91	1,010,603,567.46	971,453,093.84
主营业务利润	524,249,403.36	415,437,336.88	430,135,295.03
利润总额	684,467,022.64	461,407,148.89	504,344,828.88
净利润	562,541,502.41	377,114,613.00	433,406,153.00

3、合并现金流量表主要数据

单位：元

项 目	2006 年	2005 年	2004 年
经营活动产生的现金流量净额	634,002,427.29	509,970,833.06	619,757,934.96
投资活动产生的现金流量净额	84,208,904.37	-190,220,285.87	-44,391,718.16
筹资活动产生的现金流量净额	-419,572,992.60	-95,273,550.25	-185,921,821.89
现金及现金等价物净增加额	298,638,339.06	224,476,996.94	389,444,394.91

（二）最近一期按新会计准则编制的财务信息

1、合并资产负债表主要数据

单位：元

项 目	2007-9-30	2006-12-31
资产总额	7,604,207,825.43	7,113,743,084.42
负债总额	625,000,272.03	716,300,987.46
归属于母公司股东权益	6,946,590,480.53	6,365,614,798.59
股东权益	6,979,207,553.40	6,397,442,096.96

2、合并利润表主要数据

单位：元

项 目	2007年1-9月	2006年1-9月
营业收入	884,663,599.70	903,132,800.87
营业利润	495,704,938.36	496,474,666.08
利润总额	496,086,627.18	604,257,449.96
净利润	424,456,161.71	511,317,878.50
归属于母公司股东的净利润	423,666,387.21	502,181,736.74

3、合并现金流量表主要数据

单位：元

项 目	2007年1-9月	2006年1-9月
经营活动产生的现金流量净额	359,572,643.53	542,310,096.24
投资活动产生的现金流量净额	177,820,117.86	-344,232,175.47
筹资活动产生的现金流量净额	-500,020,369.14	-319,081,170.74
现金及现金等价物净增加额	37,372,392.25	-121,003,249.97

二、目标资产最近三年及一期的财务信息

（一）环境集团的财务信息

根据众华沪银出具的关于环境集团的审计报告（沪众会字(2007)第 2839 号），环境集团最近三年及一期的财务信息分别如下：

1、资产负债表

单位：元

项 目	2007-9-30	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
流动资产：				
货币资金	775,195,924.74	707,211,834.92	812,313,450.72	520,055,652.72
交易性金融资产	-	1,958,732.57	3,549,690.37	5,224,785.46
应收票据	-	-	-	-
应收账款	168,448,908.51	298,760,019.18	29,561,526.04	29,051,470.92
预付账款	1,804,372,657.70	1,626,765,056.18	1,374,856,637.05	306,994,380.46
应收股利	-	108,000.00	624,914.45	2,557,481.65
应收利息	-	-	-	-
其他应收款	530,110,930.88	1,261,986,406.48	1,724,585,761.13	1,609,526,116.26
存货	192,864,855.15	196,958,323.84	308,905,643.84	147,552,204.51
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	90,000,000.00	270,000,000.00	460,000,000.00	164,825,000.00
流动资产合计	3,560,993,276.98	4,363,748,373.17	4,714,397,623.60	2,785,787,091.98
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	68,370,658.08	825,304,149.01	1,082,372,429.79	1,166,309,497.16
投资性房地产	11,085,994.06	11,590,893.07	12,264,091.75	12,937,290.43
固定资产	1,297,783,819.84	1,381,515,336.85	1,014,191,081.18	43,764,832.01
在建工程	246,918,033.41	41,376,638.94	270,967,482.72	1,047,589,166.76
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	57,587,105.14	66,323,259.28	74,557,191.47	527,007,628.37
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长摊待摊费用	57,712,951.92	61,047,744.67	2,755,078.33	3,826,827.29
递延所得税资产	1,751,063.79	3,466,622.48	9,394,938.33	231,669.17
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	1,741,209,626.24	2,390,624,644.30	2,466,502,293.57	2,801,666,911.19
资产总计	5,302,202,903.22	6,754,373,017.47	7,180,899,917.17	5,587,454,003.17
流动负债：				

短期借款	2,375,000,000.00	3,123,000,000.00	3,276,000,000.00	2,083,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	4,000,000.00	5,000,000.00	-	-
应付账款	97,274,056.52	155,531,952.09	58,239,505.91	108,986,351.08
预收账款	10,310,025.14	664,169.58	1,435,914.00	1,351,984.50
应付职工薪酬	2,583,969.72	5,207,111.56	3,714,962.19	2,538,632.79
应交税费	21,173,968.34	29,470,960.14	4,925,365.39	2,662,982.87
应付利息	2,919,395.00	1,698,764.53	944,114.52	-
应付股利	4,096,421.22	1,380,767.06	1,364,704.46	14,704.46
其他应付款	85,281,154.18	384,471,072.04	982,244,139.89	1,062,531,011.39
一年内到期的非流动负债	60,000,000.00	150,000,000.00	-	-
其他流动负债	-	-	2,764,726.20	-
流动负债合计	2,662,638,990.12	3,856,424,797.00	4,331,633,432.56	3,261,085,667.09
非流动负债：				
长期借款	1,090,569,635.75	790,305,739.48	729,388,872.50	403,901,190.76
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	11,844,262.42	14,117,329.42	84,064,382.10
专项应付款	56,677,113.82	71,650,802.30	158,211,335.73	102,008.00
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	156,853.10	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	1,147,246,749.57	873,957,657.30	901,717,537.65	488,067,580.86
负债合计	3,809,885,739.69	4,730,382,454.30	5,233,350,970.21	3,749,153,247.95
股东权益：				
股本	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00	800,000,000.00
资本公积	8,540,000.00	611,290,464.66	596,708,685.67	1,084,801,671.51
减：库存股	-	-	-	-
盈余公积	786,040.46	786,040.46	-	-
未分配利润	75,054,448.56	7,074,364.12	(51,927,801.01)	(101,801,333.19)
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司股东权益合计	1,364,380,489.02	1,899,150,869.24	1,824,780,884.66	1,783,000,338.32
少数股东权益	127,936,674.51	124,839,693.93	122,768,062.30	55,300,416.90
股东权益合计	1,492,317,163.53	2,023,990,563.17	1,947,548,946.96	1,838,300,755.22
负债和股东权益合计	5,302,202,903.22	6,754,373,017.47	7,180,899,917.17	5,587,454,003.17

2、利润表

单位：元

项 目	2007年1-9月	2006年	2005年	2004年
一、营业收入	545,053,240.95	960,188,251.71	458,113,053.88	214,020,619.42
减：营业成本	425,410,192.44	747,214,103.78	357,362,981.23	136,863,510.03
营业税金及附加	10,645,899.08	29,018,230.24	5,744,246.91	3,767,250.99
销售费用	3,325,009.46	5,942,878.13	13,627,340.94	2,622,606.84
管理费用	53,371,339.29	63,625,756.10	54,320,605.92	21,107,590.37
财务费用	55,070,630.66	59,876,273.97	30,157,952.78	27,245,401.89
资产减值损失	877,929.22	189,644.62	55,496.45	93,347.88
加：公允价值变动收益	723,321.85	1,318,042.20	(21,590.50)	(1,544,461.12)
投资收益	63,108,633.61	18,397,095.22	24,427,262.14	31,336,320.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18,709,231.66	(1,114,699.80)	12,081,930.55	12,390,539.58
二、营业利润	60,184,196.26	74,036,502.29	21,250,101.29	52,112,771.03
加：营业外收入	13,092,925.25	8,555,505.81	31,001,537.98	1,273,642.11
减：营业外支出	374,227.90	637.84	99,520.55	1,438,525.03
其中：非流动资产处置损失	93,583.66	437.84	99,248.60	1,415,595.84
三、利润总额	72,902,893.61	82,591,370.26	52,152,118.72	51,947,888.11
减：所得税费用	8,591,132.13	18,415,860.36	(1,649,809.66)	4,467,210.73
四、净利润	64,311,761.48	64,175,509.90	53,801,928.38	47,480,677.38
归属于母公司所有者的净利润	67,980,084.44	61,774,853.75	49,873,532.18	47,687,425.24
少数股东损益	(3,668,322.96)	2,400,656.15	3,928,396.20	(206,747.86)

（二）置地集团的财务信息

根据安永大华出具的关于置地集团的审计报告（安永大华业字(2007)第 699 号），置地集团最近三年及一期的财务信息分别如下：

1、资产负债表

单位：元

资 产	2007-9-30	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
流动资产：				
货币资金	509,636,928.69	323,788,085.62	402,352,466.49	658,438,394.25
应收账款	36,815,230.38	19,263,141.88	10,589,037.36	19,015,897.69
预付账款	196,070,066.46	69,777,382.58	192,094,175.44	205,241,098.47
应收利息	-	-	2,615,446.95	241,781.08
其他应收款	227,274,348.87	231,182,224.15	20,759,475.97	22,283,264.03

存货	5,888,329,591.09	5,021,133,513.38	3,007,111,565.24	2,169,790,340.13
其他流动资产	-	-	5,400,000.00	99,600,000.00-
流动资产合计	6,858,126,165.49	5,665,144,347.61	3,640,922,167.45	3,174,610,775.65
非流动性资产：				
长期股权投资	504,324,759.93	507,370,710.61	6,321,220.00	6,321,220.00
投资型房地产	17,428,916.82	17,812,339.50	18,316,569.74	-
固定资产	17,587,375.68	14,206,675.61	16,148,838.11	18,375,490.75
长期待摊费用	-	18,831,684.90	10,107,991.15	6,625,132.64
递延所得税资产	33,626,069.09	39,830,781.72	34,004,519.64	13,114,662.97
其他非流动性资产	-	-	90,446,100.00	260,446,100.00
非流动性资产合计	572,967,121.52	598,052,192.34	175,345,238.64	304,882,606.36
资产总计	7,431,093,287.01	6,263,196,539.95	3,816,267,406.09	3,479,493,382.01
流动负债：				
短期借款	2,882,000,000.00	2,430,000,000.00	1,540,000,000.00	1,439,302,400.00
应付账款	149,349,758.18	300,642,660.35	168,902,009.35	213,655,406.30
预收款项	23,036,096.28	51,486,794.45	79,178,691.39	785,962,131.82
应付职工薪酬	6,736,275.33	8,496,092.37	5,759,771.95	3,098,338.63
应交税费	259,893,748.73	215,039,768.73	204,243,786.09	22,132,396.67
应付利息	5,066,521.94	17,721,277.91	14,463,404.35	4,957,633.63
应付股利	-	-	-	1,486,592.75
其他应付款	503,159,698.36	215,888,212.20	465,754,284.85	261,253,151.58
一年内到期的非流动性负债	200,000,000.00	339,000,000.00	-	-
流动负债合计	4,029,242,098.82	3,578,274,806.01	2,478,301,947.98	2,731,848,051.38
非流动负债：				
长期借款	1,350,000,000.00	450,000,000.00	230,000,000.00	-
专项应付款	8,159,634.67	7,989,562.66	7,569,472.49	7,555,551.85
非流动性负债合计	1,358,159,634.67	457,989,562.66	237,569,472.49	7,555,551.85
负债合计	5,387,401,733.49	4,036,264,368.67	2,715,871,420.47	2,739,403,603.23
股东权益：				
实收资本	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	163,797,121.62	427,885,075.97	428,474,542.76	135,951,349.00
盈余公积	174,338,457.77	160,059,282.33	131,853,904.56	53,311,862.48
未分配利润	199,008,204.00	83,971,088.02	-60,139,797.11	10,901,728.22
归属于母公司股东权益合计	2,037,143,783.39	2,171,915,446.32	1,000,188,650.21	700,164,939.70
少数股东权益	6,547,770.13	55,016,724.96	100,207,335.41	39,924,839.08
股东权益合计	2,043,691,553.52	2,226,932,171.28	1,100,395,985.62	740,089,778.78
负债和股东权益总计	7,431,093,287.01	6,263,196,539.95	3,816,267,406.09	3,479,493,382.01

2、利润表

单位：元

	2007年1-9月	2006年	2005年	2004年
一、营业收入	289,297,571.06	562,549,772.73	1,101,528,341.90	1,128,548,146.65
减：营业成本	200,729,474.75	323,068,485.91	622,085,718.01	746,630,894.84
营业税金及附加	14,884,770.66	70,550,377.76	133,288,756.53	84,561,201.75
销售费用	24,578,331.29	18,206,740.40	27,737,390.08	37,913,472.47
管理费用	67,928,043.59	44,821,305.10	38,208,128.08	36,521,402.68
财务费用	20,109,363.31	1,813,221.38	(8,462,294.46)	10,311,029.45
资产减值损失	-	1,141,876.50	1,010,718.07	251,892.69
加：投资受益	251,161,277.63	145,255,546.68	13,995,985.57	(9,678,981.42)
其中：对联营企业的投资收益	(3,045,950.68)	73,892,537.97	-	(9,000,000.00)
二、营业利润/(亏损)	212,228,865.09	248,203,312.36	301,655,911.16	202,679,271.35
加：营业外收入	5,528,553.46	1,953,846.03	9,101,040.98	28,865,782.72
减：营业外支出	963,918.28	126,029.93	30,162.81	1,032,141.25
其中：非流动资产处置损失	146,231.00	8,575.94	3,056.32	538,549.82
三、利润总额	216,793,500.27	250,031,128.46	310,726,789.33	230,512,912.82
减：所得税费用	95,707,408.45	73,694,942.80	112,275,514.96	94,044,506.61
四、净利润/(亏损)	121,086,091.82	176,336,185.66	198,451,274.37	136,468,406.21
归属于母公司股东的净利润/(亏损)	129,316,291.42	172,316,262.90	178,520,270.58	132,788,730.61
少数股东损益	(15,154,046.04)	3,737,113.14	20,909,909.47	4,208,080.75
被合并方在合并前实现的净利润	6,923,846.44	282,809.62	(978,905.68)	(528,405.15)

三、备考财务资料

众华沪银对本公司2006年度及2007年1-9月备考合并财务报表进行了专项审计，并出具了沪众会字(2007)第2878号审计报告。

（一）备考报表的编制基础：

为便于所有投资人理解本公司扩大的资产及相关业务在2007年1月至9月、2006年度的经营情况及其与以后年度的经营情况的比较，本公司按照如下假设编制本公司模拟财务报表：

(1) 上述方案最终能够获得本公司股东大会、上海市国有资产管理委员会、中国证券监督管理委员会的批准；

(2) 环境集团与置地集团的资产及相关业务产生的损益自2006年1月1日至2007年9月30日期间一直存在于本公司；

(3) 这些拟收购的股权不存在法律上的障碍；

(4) 本公司仍可以持续经营。

(5) 2006年1月1日，本公司以非公开发行股票方式发行4.137亿股，每股面值为1元，增加股本413,700,000.00元，股本溢价2,705,167,685.36元，支付现金718,107,513.55元。

（二）备考报表

1、最近一年及一期备考合并资产负债表

单位：元

项 目	2007-9-30	2006-12-31
流动资产：		
货币资金	1,813,376,645.41	1,524,995,320.27
交易性金融资产	46,236,921.80	55,028,792.01
应收票据		
应收账款	602,323,782.23	716,662,397.23
预付款项	2,007,584,189.16	1,696,542,438.76
应收利息		
应收股利		108,000.00
其他应收款	770,945,003.89	1,600,588,309.69
存货	6,122,129,348.52	5,252,993,781.83
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	90,000,000.00	270,000,000.00
流动资产合计：	11,452,595,891.01	11,116,919,039.79
非流动资产：		
可供出售金融资产	843,589,470.04	119,351,901.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,196,164,272.98	2,032,885,393.93
投资性房地产	28,514,910.88	29,403,232.57

固定资产	5,227,797,273.35	5,488,277,093.58
在建工程	520,518,880.46	251,608,579.75
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	234,609,596.09	246,306,802.61
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	57,712,951.92	79,879,429.57
递延所得税资产	41,108,346.19	48,573,655.49
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,150,015,701.91	8,296,286,088.50
资产总计	19,602,611,592.92	19,413,205,128.29
流动负债：		
短期借款	5,257,000,000.00	5,553,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据	4,000,000.00	5,000,000.00
应付帐款	300,568,449.21	526,375,605.11
预收款项	114,275,427.72	104,504,413.98
应付职工薪酬	20,424,724.47	25,622,011.99
应交税费	382,397,532.06	439,663,831.85
应付利息	7,985,916.94	19,420,042.44
应付股利	12,790,159.16	130,328,403.14
其他应付款	828,034,285.90	838,636,051.87
一年内到期的非流动负债	260,000,000.00	489,000,000.00
其他流动负债	137,078.16	
流动负债合计	7,187,613,573.62	8,131,550,360.38
非流动负债：		
长期借款	2,440,569,635.75	1,240,305,739.48
应付债券		
长期应付款		11,844,262.42
专项应付款	64,836,748.49	79,640,364.96
预计负债		
递延所得税负债	187,943,014.52	19,607,083.19
其他非流动负债		
非流动负债合计：	2,693,349,398.76	1,351,397,450.05
负债合计：	9,880,962,972.38	9,482,947,810.43
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,298,095,014.00	2,298,095,014.00

资本公积	4,441,114,462.63	4,846,214,665.13
减：库存股		
盈余公积	848,364,461.08	848,364,461.08
未分配利润	1,966,973,165.32	1,725,899,460.39
外币报表折算差额(合并报表填列)		
归属于母公司所有者权益合计	9,554,547,103.03	9,718,573,600.60
少数股东权益(合并报表填列)	167,101,517.51	211,683,717.26
所有者权益（或股东权益）合计	9,721,648,620.54	9,930,257,317.86
负债及所有者权益总计	19,602,611,592.92	19,413,205,128.29

2、最近一年及一期备考合并利润表

单位：元

项 目	2007年1-9月	2006年
一、营业收入	1,694,540,068.23	2,724,713,833.96
减：营业成本	1,106,231,127.47	1,740,559,031.85
营业税金及附加	29,716,168.83	104,394,233.75
销售费用	41,699,985.66	35,698,407.75
管理费用	168,246,674.78	167,933,198.69
财务费用	65,200,543.71	55,174,923.07
资产减值损失	3,322,760.27	29,017,064.80
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-4,640,355.03	28,736,207.08
投资收益(损失以“-”号填列)	492,635,547.23	327,933,482.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,663,280.98	72,777,838.17
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	768,117,999.71	948,606,663.78
加：营业外收入	19,147,393.14	113,361,275.27
减：营业外支出	1,482,371.79	7,428,578.16
其中：非流动资产处置损失	239,814.66	7,182,291.29
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	785,783,021.06	1,054,539,360.89
减：所得税费用	178,939,061.39	212,342,041.04
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	606,843,959.67	842,197,319.85
归属于母公司所有者的净利润	617,952,707.73	832,035,977.31
少数股东损益	-18,032,594.50	9,878,532.92
被合并方在合并前实现的净利润	6,923,846.44	282,809.62

四、盈利预测

公司结合本公司、环境集团和置地集团 2007 年、2008 年的生产计划、营销计划及投资计划和本次资产购买及其它有关资料，编制了盈利预测报告，安永大华对本盈利预测报告进行了审核并出具了安永大华业字(2007)第 718 号盈利预测审核报告。该盈利预测报告的编制已经遵循了谨慎性原则，但盈利预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资分析时不应过分依赖。

（一）盈利预测编制基础

本公司及拟置入的置地集团、环境集团 2007 年度及 2008 年度合并盈利预测报告，是基于业经安永大华会计师事务所有限责任公司审计的本公司 2006 年度财务报表、截至 2007 年 9 月 30 日止 9 个月期间未经审计的财务报表、业经安永大华会计师事务所有限责任公司审计的置地集团 2004 年度、2005 年度、2006 年度及截至 2007 年 9 月 30 日止 9 个月期间的财务报表以及业经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计的环境集团 2004 年度、2005 年度、2006 年度及截至 2007 年 9 月 30 日止 9 个月期间的财务报表为基础，在充分考虑本公司现实的各项基础、经营能力和市场需求等因素，以及结合预测期间本公司的生产经营计划、开发和营销计划、投资计划及财务预算的情况下，本着谨慎性原则编制而成的。

本盈利预测所选用的会计政策、计算方法在各重要方面均与本公司前期所采用的相关会计政策一致。并已按中国证券监督管理委员会有关盈利预测报告编制和披露的规范列报。

（二）盈利预测基本假设

- 1、本公司所遵循的国家和地方现行的有关法律法规和经济政策无重大变化；国家经济无严重通货膨胀或通货紧缩情况发生；
- 2、银行贷款利率和外汇汇率无重大变动；
- 3、本公司经营业务所涉及国家及地区的社会经济环境无重大改变，所在行业形势、市场行情无重大变化；
- 4、本公司的生产经营发展计划能如期实现，不会受到政府行为、行业或劳资纠纷的重大影响；
- 5、本公司经营所需产品及能源的价格无重大变化，且不会严重短缺，商品和服

务的正常销售价格不会受到有关部门的限制；

- 6、本公司计划的投资项目能如期实施、完成；
- 7、本公司遵循的税收制度、有关纳税基准和税率无重大改变；
- 8、无其他不可预见及不可抗力因素造成重大不利影响。

（三）盈利预测特定假设

本盈利预测报告基于下列特定假设编制：

- 1、本公司现有主要经营业务仍将按照现行运作模式及所签订的相关协议执行，不会受政府部门影响而发生重大变化；
- 2、本公司所持可供出售金融资产的处置，不会受政府部门影响而发生重大变化；
- 3、本公司预测期间对外出让股权(包括向关联方转让股权)，均按规定在上海联合产权交易所挂牌交易，有关产权转让及有关外资审批机构批准等法律文件不会推迟取得，无不可预见因素而造成转让无法实现；
- 4、国家关于个人住房贷款的政策和相应的利率不会发生重大变化；
- 5、本公司合作方不会出现重大违约，将继续履行项目合作合同；已签订的销售合同或意向性协议不会因客户的突发事件而产生重大销售退回；
- 6、本公司可继续使用目前已经获得的银行信用额度(包括抵押及保证)及股东方委托贷款，所需资金能够持续获得相关银行及股东方支持，包括到期借款的延期及必要的借款额度；
- 7、本公司开发项目的土地所有权证书或其他法律上认可的所有权的文件不会推迟取得；本公司根据相关项目的工程进度、预计获得交付使用许可证的时间及预售合同中的相关约定预测交房时间；
- 8、本公司根据已纳入政府主管部门配套商品房之年度供应计划的协议使用面积(包括与关联方所签订之协议使用面积)、已签约预售面积、已签订的意向性协议约定面积，以及本公司管理层对市场供求状况所做的调研结果预测商品房销售面积，所预计的销售计划能如期实现，无不可预见因素造成重大不利影响；
- 9、本公司根据政府主管部门审定之配套商品房售价、已签约预售单价、已签订的意向性协议约定价格，以及本公司管理层对物业所处地段、品质及竞争因素所做的调研结果预测物业销售价格，商品房的销售价格无重大变化；
- 10、本公司根据相关项目已签订的土地转让合同、拆迁补偿合同、工程建筑合同

等所列之合同金额，参考项目概算等资料预测项目总成本，并以此为基础，按各项目可售总面积预测物业之单位销售成本，无不可预见因素而造成重大不利影响；

11、本公司根据与关联方签订的委托代建协议书，及预计相关劳务提供期间预测代建收入，预计收入将在预测期内平均实现，无不可预见因素而造成重大不利影响；

12、本公司根据与关联方签订的委托包干建设协议书、预计相关工程进度测算预测期间的收入，受托包干建设项目将如期施工，且通过发包方的验收，无不可预见因素造成重大不利影响。

13、本公司根据与关联方签订的商务大楼购置意向书，及商务大楼的建设进度及交付使用时间，预测销售面积并预计销售计划能如期实现，按签定之意向性协议约定价格，确定销售价格。同时根据已签订的土地转让合同、拆迁补偿合同、工程建筑合同及其他建造、安装合同预测项目总成本，并以此为基础，预测物业之单位销售成本。无不可预见因素而造成重大不利影响。

（四）盈利预测合并架构假设

本盈利预测披露的合并盈利预测表中除 2008 年度合并架构因收购而发生重大变化以外，2006 年度及截至 2007 年 9 月 30 日止 9 个月期间采用的合并架构与 2007 年 10 至 12 月采用的合并架构一致。

根据本公司五届二十二次董事会决议，本公司拟实施的重大资产重组交易为同一控制下的控股式企业合并，具体合并方案为：向上海城投非公开发行股票与支付现金相结合的方式购买其拥有的置地集团和环境集团各 100% 的股权，股票发行价格为 15.61 元/股，拟发行股份为 413,700,000 股，目标资产的评估总价值为 7,175,964,513.55 元，拟支付现金的金额为 718,107,513.55 元。

本盈利预测假定本次控股式企业合并并在 2008 年上半年完成，根据《企业会计准则第 20 号-企业合并》的规定，置地集团和环境集团 2008 年度的合并经营业绩自 2008 年 1 月 1 日起纳入本公司的合并盈利预测中；本盈利预测 2007 年 1-9 月已实现数为本公司及所属子公司账册实际记载的实际数据；2007 年 10-12 月预测数为本公司及所属子公司生产经营的预测数据。

根据同一控制下企业合并的会计处理方法，完成本次重大资产重组交易的具体日期对本盈利预测 2008 年度合并净利润无影响，仅影响“被合并方在合并前实现的净利润”，本盈利预测未单独列示“被合并方在合并前实现的净利润”，被合并方置地集

团和环境集团合并前的 2007 年度合并经营业绩预测数亦未纳入本盈利预测。

（五）盈利预测表

单位：千元

项目	2006 年 旧准则已 审数	2006 年 新准则调 整数	2007 年 1-9 月 未审数	2007 年 10-12 月 预测数	2007 年 度预测数	2008 年 度预测 数
一、营业收入	1,201,976	1,201,976	860,189	274,397	1,134,586	3,494,197
减：营业成本	670,276	670,276	480,091	160,064	640,155	2,123,649
营业税金及附加	4,826	4,826	4,185	1,188	5,373	222,809
销售费用	11,549	11,549	13,797	5,213	19,010	35,823
管理费用	59,486	59,486	46,947	16,168	63,115	192,474
财务费用	(6,515)	(6,515)	(9,979)	(3,268)	(13,247)	24,297
资产减值损失	27,686	27,686	2,445	-	2,445	-
加：公允价值变动收益		27,418	(5,364)	-	(5,364)	-
投资收益	154,249	164,281	178,366	11,498	189,864	895,213
二、营业利润	588,917	626,367	495,705	106,530	602,235	1,790,358
加：营业外收入	102,852	102,852	526	-	526	8,849
减：营业外支出	7,302	7,302	144	-	144	-
其中：非流动资产处置损失	7,173	7,173	6	-	6	-
三、利润总额	684,467	721,917	496,087	106,530	602,617	1,799,207
减：所得税费用	118,185	120,231	74,641	16,684	91,325	435,293
四、净利润	566,282	601,686	421,446	89,846	511,292	1,363,914
其中：归属于母公司所有者的损益	562,541	597,945	420,656	89,375	510,031	1,272,326
少数股东损益	3,741	3,741	790	471	1,261	91,588

第十章 管理层讨论与分析

一、对公司业务的影响

本次资产购买完成后，公司的主营业务将在原水供应、自来水生产和销售、污水输送基础上，增加了城市环境保护、房地产开发等业务板块，增强了公司的可持续发展能力。

环境集团近几年来主要从事上海市市区生活垃圾陆上中转运输和生活垃圾焚烧发电、综合处理等环境基础设施建设项目的投资、建设和运营。在国内同业市场，环境集团在生活垃圾的业务规模、设施数量、服务范围、产业链等方面具有明显优势。

在立足上海的同时，环境集团积极向国内其他城市拓展业务。目前已在成都、宁波、淮安、深圳、南京、青岛等城市以 BOT 方式进行投资、建设和运营生活垃圾焚烧发电、卫生填埋等重大项目。

置地集团具有房地产开发一级资质，主要从事商品房建设、城市化成片土地开发及旧区改造及等。已开发项目包括国家开发银行大厦、现代星洲城、上海未来、城投世纪名城、江南星城、城宁花苑等近 20 个，总竣工面积超过 200 万平方米。从 2005 年起，置地集团连续三年获得上海市房地产开发企业 50 强、上海市房地产开发十大著名企业、2006 年上海市房地产开发关注品牌（商标），连续三年中国房地产百强企业—规模性 TOP10、连续三年中国房地产企业 200 强等荣誉和称号。置地集团目前储备用地约 2,000 亩，包括露香园项目、新江湾城悦城（C5 地块）项目、金桥瑞仕花园项目、金虹桥、新凯、韵意项目等。

环境集团和置地集团进入上市公司后，原水股份的业务进一步拓宽，业务范围在原水、自来水供应和污水输送业务的基础上，增加了城市环境保护和房地产开发业务，即增加了环境集团从事的城市生活垃圾的处理业务和置地集团从事房产开发业务，增强了公司的核心竞争能力，提升了公司在城市基础设施领域的整体经营实力，增强公司的可持续发展能力。

二、对公司财务的影响

（一）资产规模

本次资产购买完成前后，公司备考资产总额、负债总额及所有者权益总额与实际发生额的比较如下表所示：

单位：万元

2007年9月30日	收购前	收购后（备考）	增幅（%）
资产总额	760,420.78	1,960,261.16	157.79
其中：流动资产合计	176,167.10	1,145,259.59	550.10
非流动资产合计	584,253.69	815,001.57	39.49
负债总额	62,500.03	988,096.30	1480.95
其中：流动负债合计	51,193.77	718,761.36	1304.00
非流动负债合计	11,306.26	269,334.94	2282.18
所有者权益合计	697,920.75	972,164.86	39.29
归属于母公司所有者权益合计	694,659.05	955,454.71	37.54
资产负债率（%）	8.22	50.41	513.26

以截至2007年9月30日的公司财务状况测算，公司资产总额备考数较实际数增长157.79%，负债总额备考数较实际数增长1480.95%，归属于母公司所有者权益备考数较实际数增长37.54%。公司的资产负债率由资产购买前的8.22%增长为资产购买完成后的50.41%。

本次资产收购后，公司的资产总额和负债总额均大幅度上升，负债总额的上升幅度大于资产总额的上升幅度，主要原因是本次收购的目标资产环境集团和置地集团所处行业分别属于环境保护行业和房地产行业，该等行业的运营模式为高资本、高负债经营，资产负债率较高（截至2007年9月30日，环境集团的资产负债率为71.85%，置地集团的资产负债率为72.50%），由此导致本次资产购买完成后，公司的资产负债率由8.22%上升至50.41%，相比较同行业上市公司，本次资产购买完成后公司的资产负债率水平仍在合理范围。

（二）收益与盈利能力

1、收入与利润规模

本次资产购买完成后，公司的营业收入、净利润、每股收益等均发生了较大的变化，具体变化情况见下表。

2007年1-9月	收购前	收购后（备考）	增幅（%）
营业收入（万元）	88,466.36	169,454.01	91.55
净利润（万元）	42,366.64	60,684.40	43.24
每股收益（元）	0.2248	0.2641	17.48
净资产收益率（%）	6.10	6.24	2.30

注：净资产收益率均以截至2007年9月30日的净资产为基础计算。

以截至2007年9月30日的公司财务状况测算，公司营业收入总额备考数较实际数增长91.55%，净利润备考数较实际数增长43.24%。按照公司向上海城投非公开发行4.137亿股A股股票测算，公司每股收益备考数为0.2641元/股，较本次资产收购前的0.2248元/股增长17.48%，公司净资产收益率备考数为6.24%，较本次资产收购前的6.10%增长2.30%。

2、2007年和2008年的盈利预测

根据公司所作并经安永大华审核的2007年和2008年的模拟盈利预测，本次资产购买完成后，2008年度公司的营业收入、净利润、每股收益等均发生了较大的变化，具体变化情况见下表。

项目	2007年度（预测）	2008年度（预测）	同比增减
营业收入（千元）	1,134,586	3,494,197	207.97%
净利润（千元）	511,292	1,363,914	166.76%
其中：归属于母公司股东的利润	510,031	1,272,326	149.46%
每股收益（元/股）	0.2707	0.5536	104.55%

注：2007年每股收益=2007年度（预测）归属于母公司股东的利润/1,884,395,014

2008年每股收益=2008年度（预测）归属于母公司股东的利润/（1,884,395,014+413,700,000）

通过上表数据分析可见，本次资产购买完成后，2008年度预测公司营业收入为34.94亿元，同比预计增长207.97%；净利润为13.64亿元，同比预计增长166.76%；其中归属于母公司股东的净利润为12.72亿元，同比预计增长149.46%；每股收益为0.5536元/股，同比预计增长104.55%。

三、资产状况及运营效率的分析

（一）资产结构的变化

本次资产购买完成后，公司的资产结构发生了较大的变化。置地集团主要从事房地产业务，大量的土地储备导致存货大幅上升，与此同时公司的负债水平也大幅上升。环境集团固定资产规模较大，导致固定资产规模增幅较大。

（二）偿债能力

本次资产购买完成后，根据备考财务报表的数据显示，截至 2007 年 9 月 30 日，公司的负债率由收购前 8.22% 的较低水平上升到了 50.41%，但仍处于合理的负债水平。

本次资产购买完成后，根据备考财务报表的数据显示，截至 2007 年 9 月 30 日，公司的流动比率由收购前的 3.44 降低至 1.59；公司的速动比率由收购前的 3.36 降低至 0.74。

本次资产购买完成后，公司的流动比率和速动比率均大幅下降，主要原因为本次资产购买的目标资产的所处的行业性质导致。

（三）经营效率

本次资产购买完成后，公司的业务结构发生了较大的变化，根据公司已审核合并盈利预测报告的数据，预计 2008 年度公司原有经营的水务业务收入占资产购买完成后公司营业收入比例为 33.95%，置地集团经营的房地产开发业务收入占资产购买完成后公司营业收入比例为 27.85%，环境集团经营的房地产业务及固废处理业务收入占资产购买完成后公司营业收入比例为 38.20%。

本次资产购买完成前后，根据公司备考截至 2007 年 9 月底的财务报告，公司的应收账款周转率由资产购买前的 2.18 次上升到 2.81 次。存货周转率由 13.36 次下降到 0.18 次，主要由于大量土地储备导致，若剔除置地集团的影响，则存货周转率为 4.00 次。

第十一章 其他重要事项

一、公司最近 12 个月购买、出售、置换资产交易行为的说明

根据 2007 年 6 月 7 日公司第五届董事会第十六次会议决议及 2007 年 6 月 29 日公司 2006 年度股东大会决议，公司收回对上海新建设发展有限公司（以下简称“新建设公司”）的投资。

公司自 2000 年 8 月投资新建设公司，截至 2006 年 12 月 31 日，已累计实现收入 86,667 万元，冲减投资成本 39,216 万元，确认投资收益 47,451 万元。上海立信资产评估有限公司已对本公司所投资的新建设公司 15.5% 的股权和经营权进行评估，评估基准日为 2007 年 9 月 30 日，评估值为 77,728.50 万元，其中本公司的投资成本为 56,372 万元。根据本公司与上海城投签署的《关于新建设公司股权转让办法的协议》，该等股权已在上海联合产权交易所挂牌，上海城投承诺参加购买。预计 2008 年上半年可以完成产权交易。

二、控股股东及其关联方资金占用情况

公司与控股股东及其关联方之间发生的资金往来均为正常的经营性往来，不存在控股股东及其关联方占用公司资金情况。

公司没有为控股股东及本公司的持股 50% 以下的其他关联、任何非法人单位或者个人提供的担保。

三、本次资产购买涉及的人员安排

本次资产购买不涉及环境集团（包括下属控股子公司）与置地集团（包括下属控股子公司）的职工安排问题，即环境集团（包括下属控股子公司）与置地集团（包括下属控股子公司）不会因本次资产购买事项与原有职工解除劳动关系。

截至本报告书披露之日，公司尚未就本次资产购买完成后调整公司高级管理人员结构事宜进行讨论。

四、本次交易的资金来源

本次购买目标资产采取公司向上海城投非公开发行股票与支付现金相结合的方式，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 10%，金额为 718,107,513.55 元（最终支付现金金额将根据上海市国有资产监督管理委员会核准的评估结果进行调整）。支付现金部分公司将以自筹资金向上海城投进行支付。

第十二章 对本次资产购买的意见

一、独立董事对本次资产购买的意见

本公司于 2007 年 10 月 25 日召开了第五届董事会第二十二次会议，审议批准了本次资产购买方案。独立董事均对本次资产购买行为事前进行了认可，并发表了独立意见如下：

1、公司采用向上海城投非公开发行股票与支付现金相结合的方式收购上海城投拥有的目标资产的行为构成重大资产重组暨关联交易，公司与上海城投签订的《以资产认购股份协议》和《股权转让协议》内容合法，关联交易协议的签署履行了法定的批准程序，审议该重大资产重组暨关联交易事项的关联董事就相关议案的表决进行了回避，董事会表决程序符合有关法律、法规和公司章程的规定。

2、公司已聘请具有证券从业资格的评估机构对拟购买的目标资产进行评估，评估机构具有充分的独立性。公司拟购买的目标资产的最终价值以评估机构的评估结果并获国资部门核准的评估值为基准确定，价值确定符合相关法律法规的规定。公司本次交易是公开、公平、合理的，维护了公司和全体股东的利益。

3、本次资产购买实施后，提升了公司在城市基础设施领域的整体实力，增强了公司的可持续发展能力，有利于公司的长远发展。

4、本次重大资产重组暨关联交易尚需公司股东大会批准和中国证监会核准。

二、中介机构对本次资产购买的意见

（一）独立财务顾问的意见

1、本次资产购买所涉资产均已经过具有证券从业资格的会计师事务所和资产评估事务所的审计和评估，所涉资产的价格均以评估值为基准，评估价值客观、公允。

2、本次资产购买完成后，原水股份仍具备股票上市的条件；具有持续经营能力；本次交易涉及的资产产权清晰，不存在债权债务纠纷的情况；不存在损害上市公司和

全体股东利益的情形。

3、本次资产购买完成后，原水股份的主营业务将从原水、自来水和污水输送，进一步增加了城市环境环保、房地产开发的业务，符合国家相关的产业政策。

4、本次股份发行购买的资产，既有特许经营权项目，具有签约期长、现金流稳定、违约风险小等特点的环保业务，同时又有土地储备较多、盈利能力较强的房地产业务，本次资产购买完成后，原水股份的经营业绩有望得到进一步的提升，有较好的发展前景。

经核查，本独立财务顾问认为：本次资产购买符合国家有关法律、法规和政策的规定，体现了公平、公正、公开的原则，符合上市公司和全体股东的利益，不会损害非关联股东的利益，对全体股东公平、合理。

（二）法律顾问的意见

公司法律顾问认为：

- 1、上海城投向原水股份投入目标资产不存在实质性法律障碍。
- 2、公司正在执行的关联交易协议的内容符合有关法律、法规的规定。
- 3、本次非公开发行股票暨重大资产重组完成后，公司与控股股东之间不存在实质性同业竞争。
- 4、就上海城投拟投入的环境集团 100%的股权和置地集团 100%的股权而言，尚待在本次非公开发行交割后办理股东变更的工商变更登记手续。

第十三章 董事及相关中介机构声明

一、公司全体董事声明

本公司全体董事承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司董事（签字）：

刘 强	_____	(签名)	安红军	_____	(签名)
常达光	_____	(签名)	朱国治	_____	(签名)
吴 强	_____	(签名)	潘 飞	_____	(签名)
杨建文	_____	(签名)	李扣庆	_____	(签名)

上海市原水股份有限公司

二〇〇七年十二月三日

二、上海城投声明

本公司保证原水股份在本报告书中引用的本公司的相关内容已经本公司审阅，确认本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：

孔庆伟

上海市城市建设投资开发总公司

二〇〇七年十二月三日

三、承担审计及盈利预测审核业务的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读本报告书，确认本报告书中引用的本所对置地集团2004年度、2005年度、2006年度及2007年1月1日至9月30日止期间的会计报表、2007年和2008年的盈利预测审核报告的内容与本所出具的有关报告及说明的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对原水股份在本报告书中引用由本所出具的上述报告及说明的内容无异议，确认本报告书不致因完整准确地引用由本所出具的上述报告及说明而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述报告及说明的真实性、准确性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

法定代表人

(或授权代表): _____ **沈钰文**

签字注册会计师: _____ **袁勇敏**

_____ **邱 喆**

安永大华会计师事务所有限责任公司

二〇〇七年十二月三日

三、承担审计及盈利预测审核业务的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读本报告书，确认本报告书中引用的本所对环境集团2004年度、2005年度、2006年度及2007年1月1日至9月30日止期间的会计报表、对原水股份2006年度及2007年1月1日至9月30日止期间的备考会计报表的内容与本所出具的有关报告及说明的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对原水股份在本报告书中引用由本所出具的上述报告及说明的内容无异议，确认本报告书不致因完整准确地引用由本所出具的上述报告及说明而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述报告及说明的真实性、准确性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

法定代表人

(或授权代表) : _____ 林东模

签字注册会计师 : _____ 李文祥

_____ 金琳

上海众华沪银会计师事务所

二〇〇七年十二月三日

四、承担评估业务的资产评估机构声明

本公司保证原水股份在本报告书中引用的本公司的相关内容已经本公司审阅，确认本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任

法定代表人

(或授权代表): _____ 虞建华

总评估师 : _____ 陈泽民

经办评估师 : _____ 翟春英

_____ 胡景华

上海财瑞资产评估有限公司

二〇〇七年十二月三日

四、承担评估业务的资产评估机构声明

本公司保证原水股份在本报告书中引用的本公司的相关内容已经本公司审阅，确认本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任

法定代表人

(或授权代表): _____ 王小敏

总评估师 : _____ 葛其泉

经办评估师 : _____ 柴 艳

_____ 孙培军

上海东洲资产评估有限公司

二〇〇七年十二月三日

五、法律顾问声明

本所保证原水股份在本报告书中引用的本所法律意见书的相关内容已经本所律师审阅，确认本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任

签字律师：

_____ **方晓杰 律师**

_____ **杨营川 律师**

律师事务所负责人：

_____ **沈 琴 律师**

上海金茂凯德律师事务所

二〇〇七年十二月三日

六、独立财务顾问声明

本公司保证原水股份在本报告书中引用的本公司的相关内容已经本公司审阅，本报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：

(或授权代表)

申银万国证券股份有限公司

二〇〇七年十二月三日

第十四章 备查文件及备查地点

一、备查文件

- 1、原水股份第五届董事会第二十二次会议决议、第二十三次会议决议
- 2、原水股份独立董事关于本次非公开发行股票的意见
- 3、原水股份与上海城投签订的《以资产认购股份合同》及《股权转让协议》
- 4、众华沪银出具的环境集团最近三年及一期审计报告
- 5、安永大华出具的置地集团最近三年及一期审计报告
- 6、众华沪银出具的 2006 年度及 2007 年 9 月 30 日止一期原水股份备考审计报告
- 7、安永大华出具的备考 2007 年及 2008 年盈利预测审核报告
- 8、上海东洲出具的环境集团的资产评估报告书
- 9、上海财瑞出具的置地集团的资产评估报告书
- 10、申银万国出具的《关于上海市原水股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）之独立财务顾问报告》
- 11、金茂律师出具的《关于上海市原水股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）之法律意见书》

二、备查地点

投资者可在本报告书刊登后至本次资产购买完成前的每周一至周五上午 9:30-11:30，下午 2:00-5:00，于下列地点查阅上述文件。

名称：上海市原水股份有限公司

办公地址：上海市江苏路 389 号 10 楼

法定代表人：刘强

电话：(021) 52397000

传真：(021) 62117400

联系人：王鎔柔、李晨

投资者亦可在中国证监会指定网站 <http://www.sse.com.cn> 查阅本报告书全文。

上海市原水股份有限公司独立董事
关于公司发行股票购买资产有关评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性的专项意见

上海市原水股份有限公司（以下简称“公司”）拟以向上海市城市建设投资开发总公司（下称“上海城投”）发行股票与支付现金相结合的方式，购买其拥有的上海环境集团有限公司与上海城投置地（集团）有限公司各 100%的股权（下称“目标资产”）。根据相关规定，本人作为公司的独立董事，对有关评估事项进行了核查，现就评估机构的独立性、评估假设前提和评估结论的合理性、评估方法的适用性等发表意见如下：

1、关于评估机构的独立性和胜任能力

本次对目标资产进行评估的评估机构为上海财瑞资产评估有限公司和上海东洲资产评估有限公司，均为具有证券从业资格的专业评估机构，也具有较为丰富的业务经验。两家中介机构及其经办评估师与公司、上海城投、上海环境集团有限公司和上海城投置地（集团）有限公司除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有独立性。

2、关于评估机构选聘程序的合规性

公司与上海城投在共同调查了解的基础上，一致同意聘请上海财瑞资产评估有限公司和上海东洲资产评估有限公司承担此次资产评估工作，并分别与两家评估机构签署了资产评估业务约定书，选聘程序合规。

3、关于评估假设前提的合理性

评估报告的假设前提能按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

4、关于评估方法与评估目的的相关性

本次评估目的是上海市原水股份有限公司以定向增发加现金收购的方式，向上海市城市建设投资开发总公司收购上海环境集团有限公司和上海城投置地（集团）有限公司各 100% 股权，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合目标资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的的相关性一致。

综上所述，本人认为：公司本次发行股票购买资产涉及的评估事项中选聘评估机构的程序合法、有效，所选聘评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的的相关性一致，出具的资产评估报告的评估结论合理。

独立董事： _____（杨建文）

_____（李扣庆）

_____（潘 飞）

二〇〇七年十二月三日

上海市原水股份有限公司

关于公司增补董事的独立董事意见书

我们作为上海市原水股份有限公司（以下简称“公司”）独立董事，参加了公司董事会五届二十三次会议，现根据《股票上市规则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》等有关规定，就公司增补董事事宜，发表如下独立意见：

根据公司章程关于“董事会由9名董事组成”的规定，公司现有董事8名，需增补1名。我们同意由控股股东上海市城市建设投资开发总公司推荐的孔庆伟同志为上海市原水股份有限公司董事候选人。

我们认为，公司董事会对上述人员的提名、审议、表决程序均符合相关规定，上述董事候选人的任职资格符合担任上市公司董事的条件，未发现《公司法》第147条所规定及被中国证监会确定为市场禁入尚未解除的情况。上述董事候选人尚需得到股东大会批准。

上海市原水股份有限公司独立董事

李扣庆 _____

杨建文 _____

潘 飞 _____

二〇〇七年十二月三日

申银万国证券股份有限公司
关于上海市原水股份有限公司
发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）
之
独立财务顾问报告

独立财务顾问



二〇〇七年十二月

重要提示

申银万国证券股份有限公司接受原水股份的委托，担任本次发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）的独立财务顾问，就该事项向原水股份的全体股东提供独立意见。

本独立财务顾问报告不构成对原水股份的任何投资建议，对投资者根据本报告所作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。本独立财务顾问重点提请广大投资者认真阅读原水股份董事会发布的关于本次原水股份发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）报告书及与本次资产购买有关的审计报告、资产评估报告、法律意见书和盈利预测审核报告等文件全文。

本次资产购买及关联交易各方向本独立财务顾问提供了为出具本独立财务顾问报告所必需的资料，保证所提供的资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承诺愿对所提供资料的合法性、真实性、准确性和完整性承担全部责任。

目 录

第一节 绪言	6
第二节 独立财务顾问声明	7
第三节 主要假设	8
第四节 本次资产购买的基本情况	9
第五节 独立财务顾问意见	24
第六节 备查文件	32

释 义

在本报告书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

原水股份/公司/上市公司	指	上海市原水股份有限公司
本报告书	指	关于原水股份发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）之独立财务顾问报告
上海城投	指	上海市城市建设投资开发总公司
环境集团	指	上海环境集团有限公司，上海城投拥有其100%股权
置地集团	指	上海城投置地（集团）有限公司，上海城投拥有其100%股权
城投资产经营公司	指	上海城投资产经营有限公司
本次资产购买/本次关联交易	指	公司通过发行股份与支付现金相结合的方式购买上海城投旗下的主要经营性资产——环境集团和置地集团各100%的股权行为
《以资产认购股份合同》	指	原水股份与上海城投签署的关于本次资产购买的《以资产认购股份合同》
《股权转让协议》	指	原水股份与上海城投签署的关于本次资产购买的《股权转让协议》
《以资产认购股份合同补充协议》	指	原水股份与上海城投签署的关于本次资产购买的《以资产认购股份合同补充协议》
《股权转让协议补充协议》	指	原水股份与上海城投签署的关于本次资产购买的《股权转让协议补充协议》
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
独立财务顾问/申银万国	指	申银万国证券股份有限公司
法律顾问	指	上海金茂凯德律师事务所

安永大华	指	安永大华会计师事务所有限责任公司
众华沪银	指	上海众华沪银会计师事务所有限公司
上海财瑞	指	上海财瑞资产评估有限公司
上海东洲	指	上海东洲资产评估有限公司
审计基准日	指	2007年9月30日
评估基准日	指	2007年9月30日
元	指	人民币元

第一节 绪言

原水股份董事会决议采取向上海城投发行股票和支付现金相结合的方式购买上海城投旗下的主要经营性资产——环境集团与置地集团各 100%的股权，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 10%。

本次资产购买以 2007 年 9 月 30 日为基准日，所涉及的股权已分别聘请具有证券从业资格评估机构上海财瑞和上海东洲进行评估，同时聘请众华沪银和安永大华进行审计。本次购买的目标资产的评估价值为 717,596.45 万元（该评估价值尚待上海市国资委核准），超过公司 2006 年度经审计总资产额的 50%。根据中国证监会证监公司字[2001]105 号《通知》的有关规定，本次资产购买构成公司重大资产重组行为。

鉴于上海城投持有原水股份总股本 45.87%的股份，为原水股份的第一大股东，同时环境集团和置地集团为上海城投全资拥有的子公司，因此本次原水股份资产购买行为属于关联交易。

第二节 独立财务顾问声明

作为原水股份本次资产购买的独立财务顾问，申银万国提出的独立财务顾问意见是在假设本次资产购买的各方当事人均按照相关协议条款和承诺全面履行其所有职责的基础上提出的。

本独立财务顾问特作如下声明：

（一）原水股份和上海城投向本独立财务顾问提供了出具独立财务顾问报告所必需的资料，保证所提供的资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对资料的真实性、准确性和完整性负责。

（二）本独立财务顾问已对出具独立财务顾问报告所依据的事实进行了尽职调查，对本报告书内容的真实性、准确性和完整性负有诚实信用、勤勉尽责义务。

（三）本独立财务顾问的职责范围并不包括应由原水股份董事会负责的对本次资产购买在商业上的可行性评论。本独立财务顾问报告旨在通过对《上海市原水股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）报告书（草案）》所涉及内容进行详尽的核查和深入的分析，就本次资产购买是否合法、合规以及对原水股份全体股东是否公平、合理发表独立意见。

（四）对于本报告书至关重要而无法得到独立证据支持或需要法律、审计、评估等专业知识来识别的事实，本独立财务顾问依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件作出判断。

（五）本独立财务顾问没有委托和授权任何其他机构或个人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做任何解释或说明。同时，本独立财务顾问提醒投资者注意，本报告书不构成对原水股份的任何投资建议，对投资者根据本报告书所作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

（六）本独立财务顾问重点提请广大投资者认真阅读原水股份董事会发布的关于本次发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）报告书（草案）和与本次资产购买有关的审计报告、资产评估报告、法律意见书和盈利预测审核报告等文件全文。

第三节 主要假设

本报告书的有关分析以下述主要假设为基础：

- 1、国家现行的有关法律、法规及政策无重大不可预见变化；
- 2、本次资产购买双方所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 3、本次资产购买双方目前执行的税种、税率及政府给予的优惠政策无重大变化；
- 4、本次资产购买能够获得股东大会的批准，不存在其他障碍，并且能够如期完成；
- 5、本次资产购买所涉及的资产评估方法科学、公允、评估值准确；
- 6、本报告书所依据的各方提供的资料具有真实性、准确性、完整性、及时性和合法性；
- 7、有关中介机构对本次资产购买所出具的审计报告、资产评估报告、法律意见书真实可靠；
- 8、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

第四节 本次资产购买的基本情况

一、本次资产购买各方的情况简介

（一）上海市原水股份有限公司

1、公司概况

企业性质：	股份有限公司（上市公司）
注册地址：	上海市浦东新区北艾路 1540 号
办公地址：	上海市江苏路 389 号 10 楼
法定代表人：	刘强
注册资本：	188,439.5014 万元
法人营业执照注册号：	3100001001078
税务登记证号码：	国税沪字 310047132207927

主营业务：原水供应，自来水开发，污水治理，污水处理及输送，给排水设施运营、维修，给排水工程建设，机电设备制造与安装，技术开发咨询和服务，饮用水及设备，饮用水工程安装及咨询服务。

2、公司历史沿革

原水股份是 1992 年 7 月 21 日经上海市建设委员会“沪建经（92）第 657 号”文批准，由上海市自来水公司水源厂和月浦水厂长江引水部分组成并改制为股份制企业，在上海市工商行政管理局注册登记并取得营业执照。原水股份于 1992 年 8 月 5 日经中国人民银行上海市分行批准，首次向社会发行人民币普通股，并于 1993 年 5 月 18 日在上海证券交易所上市交易，交易代码 600649。属公用事业行业，主要负责向上海市自来水市南、市北、浦东威立雅公司供应原水。

经公司相关股东会议审议通过，2006 年 4 月 14 日，公司实施了股权分置改革方案。

3、公司股权结构

截至 2007 年 9 月 30 日，原水股份的股权结构情况如下：

股份类别	数量（股）	占总股本的比例（%）
一、有限售条件股份	770,155,655	40.87
二、无限售条件股份	1,114,239,359	59.13
三、股份总数	1,884,395,014	100.00

4、公司主要财务数据

公司最近三年及一期合并报表主要数据及财务指标如下表

主要会计数据	2007-9-30 或 2007 年 1-9 月	2006-12-31 或 2006 年	2005-12-31 或 2005 年	2004-12-31 或 2004 年
营业收入（万元）	88,466.36	119,424.48	101,060.36	97,145.31
利润总额（万元）	49,608.66	68,446.70	46,140.71	48,932.44
归属于母公司股东的 净利润（万元）	42,366.64	56,254.15	37,711.46	41,613.88
每股收益（元）	0.2248	0.2985	0.2000	0.2210
净资产收益率（%）	6.57	8.73	6.22	7.10
扣除非经常性损益后 加权平均净资产收益 率（%）	6.52	6.30	6.16	6.71
总资产（万元）	760,420.78	716,940.05	653,888.64	614,179.81
股东权益（不含少数股 东权益）（万元）	694,659.05	644,072.24	606,662.04	586,392.01
每股净资产（元）	3.6864	3.4179	3.2200	3.1100

注：公司最近一期合并报表数据未经审计。

（二）上海市城市建设投资开发总公司

1、上海城投概况

企业性质：非公司制企业法人
 注册地址：上海市浦东南路 500 号
 办公地址：上海市浦东南路 500 号
 法定代表人：孔庆伟
 注册资本：204 亿元
 法人营业执照注册号：3100001000869

主营业务：城市建设投资、项目投资、参股经营、咨询服务、房地产开发经营、建筑和装饰材料、设备贸易、实业投资。上海城投是经上海市人民政府授权

从事城市基础设施投资、建设和运营的大型专业投资产业集团公司。

2、上海城投历史沿革及经营情况

上海城投成立于 1992 年 7 月，是从事城市建设资金筹措、使用、管理的专业投资控股公司，也是经上海市人民政府授权从事城市基础设施投资、建设和运营的大型专业投资产业集团公司。上海城投的经营范围为城市建设投资、项目投资、参股经营、咨询服务、房地产开发经营、建筑和装饰材料、设备贸易、实业投资。

上海城投旗下拥有路桥、水务、环境、置地四大板块。城投路桥主要负责上海市道路、桥梁、隧道等大型市政设施的投资、建设、运营、管理；城投水务承担着中心城区和部分集约化郊区的原水与自来水供应、排水防汛和污水处理的职责；城投环境主要负责城市生活垃圾和工业垃圾等固体废弃物的清运处置与管理等；城投置地主要负责上海市城投房地产板块的建设和管理任务，包括城市化成片土地开发、商品房建设，以及置业管理服务。

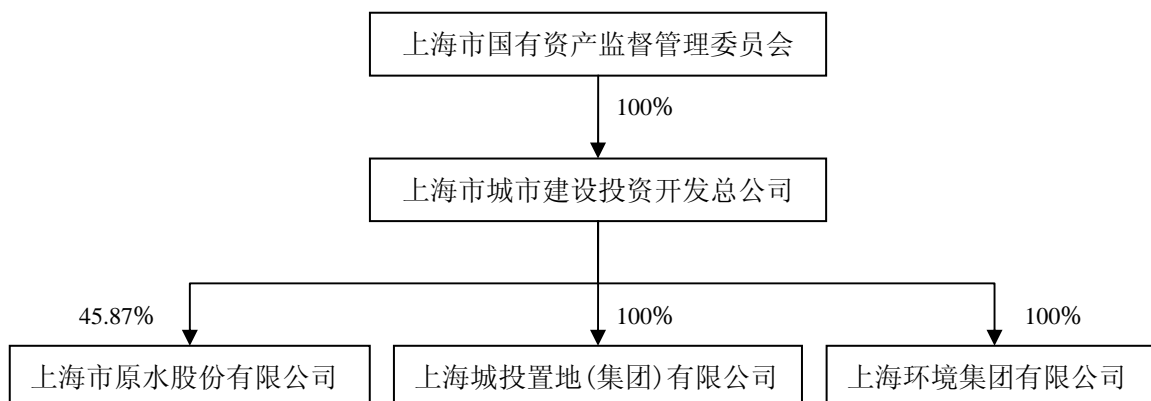
3、上海城投主要财务数据

上海城投最近三年经审计的合并报表主要数据和财务指标如下：

单位：元

项 目	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
总资产	157,905,744,311.25	138,332,400,369.01	127,729,800,708.34
所有者权益	72,475,122,980.37	62,465,984,430.74	58,983,467,397.01
资产负债率（%）	54.10	54.84	53.82
项 目	2006 年	2005 年	2004 年
主营业务收入	6,586,520,752.07	6,944,658,617.11	8,922,135,228.70
主营业务利润	1,013,541,073.97	1,180,119,506.30	1,560,226,788.65
利润总额	1,324,364,841.01	1,003,665,398.62	1,417,995,596.74
净利润	580,975,076.69	541,262,717.69	719,387,393.74
经营活动产生的现金流量净额	675,227,232.72	1,968,933,893.50	3,520,993,570.43

（三）相互间关系



二、本次资产购买的动因和基本原则

（一）本次资产购买的动因

为增强原水股份在城市基础设施领域的经营实力，提升公司的核心竞争力，进一步开拓未来的业务发展空间，在控股股东上海城投的积极支持下，公司本次拟通过发行股份与支付现金相结合的方式购买上海城投旗下的主要经营性资产——环境集团和置地集团各 100% 的股权，以提升公司的可持续发展能力，并逐步实现上海城投经营性业务资产的整体上市。

本次资产购买完成后，公司业务在原有的原水、自来水供水和污水输送业务的基础上增加了城市环境保护和房地产领域业务，即增加了环境集团从事的城市生活垃圾的处理业务和置地集团从事的房地产开发业务，增加了新的盈利增长点，同时也基本实现了上海城投面向市场的经营性业务整体上市。

（二）本次资产购买的基本原则

- 1、有利于原水股份的长期健康发展，符合原水股份全体股东利益的原则；
- 2、尽可能避免同业竞争、减少关联交易的原则；
- 3、有利于促进公司产业调整和构筑竞争能力的原则；
- 4、“公开、公平、公正”的原则；
- 5、社会效益、经济效益兼顾的原则；
- 6、诚实信用、协商一致的原则。

三、目标资产的基本情况

根据原水股份与上海城投签订的《以资产认购股份合同》和《股权转让协议》，本次资产购买的标的为环境集团和置地集团 100% 的股权。

（一）环境集团

1、环境集团的基本情况

企业名称：上海环境集团有限公司

企业类型：一人有限责任公司(法人独资)

注册地址：上海市浦东南路 1525 号 5、6 楼

法人代表：金纪昌

注册资本：12.8 亿元

营业执照注册号：3100001007235

经营范围：环境及市政工程项目投资，环境科技产品开发，环境及市政工程设计、建设、投资咨询、营运管理，资源综合利用开发，卫生填埋处置，水域保洁，实业投资，房地产开发及其他相关咨询业务（上述经营范围涉及许可经营凭许可证经营）。

2、历史沿革

环境集团是经上海市人民政府批准，由上海市市容环境卫生管理局所属上海振环实业总公司、上海市废弃物处置公司、上海市环境工程设计科学研究院等单位重组而成的国有独资公司，于 2004 年 6 月 24 日经上海市国资委沪国资委事（2004）251 号文批准设立，于 2004 年 6 月 28 日取得由上海市工商行政管理局颁发的 3100001007235 号《企业法人营业执照》。

根据《关于拟对上海环境集团有限公司实施资产划转并调整隶属关系的请示》（沪建计联[2005]874 号）及上海市国资委沪国资委[2006]693 号文《关于同意上海环境集团有限公司国有资产划转的函》，环境集团及其所属企业的国有资产（以 2005 年 12 月 31 日为基准日）划转至上海城投，企业性质为一人有限责任公司。

3、主营业务情况

环境集团主要负责城市生活垃圾的处理业务，以及重大环境治理与保护项目

的组织实施，环境基础设施项目的策划、开发、投资、建设和运营管理，环境项目的资产运作与管理等。环境集团旨在为城市生活垃圾处理提供全方位、全过程管理服务和推动环境产业发展。

环境集团近几年来主要从事上海市市区生活垃圾陆上中转运输和生活垃圾焚烧发电、综合处理等环境基础设施建设项目的投资、建设和运营。同时积极拓展国内环境产业市场，在成都、宁波、淮安、深圳、南京、青岛等城市以 BOT 方式投资、建设和运营生活垃圾焚烧发电、卫生填埋等重大项目。

4、审计情况

环境集团近三年及一期合并财务报表已经众华沪银审计，并出具了沪众会字(2007)第 2839 号标准无保留意见的审计报告，环境集团近三年及一期主要财务数据如下表所示：

(1) 合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2007-9-30	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
流动资产合计	3,560,993,276.98	4,363,748,373.17	4,714,397,623.60	2,785,787,091.98
非流动资产合计	1,741,209,626.24	2,390,624,644.30	2,466,502,293.57	2,801,666,911.19
资产总额	5,302,202,903.22	6,754,373,017.47	7,180,899,917.17	5,587,454,003.17
流动负债合计	2,662,638,990.12	3,856,424,797.00	4,331,633,432.56	3,261,085,667.09
非流动负债合计	1,147,246,749.57	873,957,657.30	901,717,537.65	488,067,580.86
负债总额	3,809,885,739.69	4,730,382,454.30	5,233,350,970.21	3,749,153,247.95
归属于母公司股东权益合计	1,364,380,489.02	1,899,150,869.24	1,824,780,884.66	1,783,000,338.32
股东权益合计	1,492,317,163.53	2,023,990,563.17	1,947,548,946.96	1,838,300,755.22

(2) 合并利润表主要数据

单位：元

项目	2007年1-9月	2006年	2005年	2004年
营业收入	545,053,240.95	960,188,251.71	458,113,053.88	214,020,619.42
营业成本	425,410,192.44	747,214,103.78	357,362,981.23	136,863,510.03
营业利润	60,184,196.26	74,036,502.29	21,250,101.29	52,112,771.03
利润总额	72,902,893.61	82,591,370.26	52,152,118.72	51,947,888.11
净利润	64,311,761.48	64,175,509.90	53,801,928.38	47,480,677.38
归属于母公司股东的净利润	67,980,084.44	61,774,853.75	49,873,532.18	47,687,425.24

5、评估情况

（1）评估结果

本次评估基准日为 2007 年 9 月 30 日。上海东洲对环境集团进行了评估并出具了沪东洲资评报字第 DZ070589111 号《资产评估报告书》，本次评估采用单项资产加和法，对各项评估对象具体资产评估时主要采用重置成本法，并用收益现值法对整体资产评估进行验证，净资产账面值为 1,292,895,992.67 元，调整后账面值为 1,292,895,992.67 元，上海城投持有环境集团 100% 的股权的评估价值为 1,595,417,926.96 元，增值率为 23.40%。上述评估结果尚待上海市国资委核准。

评估结果汇总表如下表所示：

单位：万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	115,395.48	115,395.48	115,418.05	22.57	0.02
长期投资	202,832.45	202,832.45	233,209.79	30,377.34	14.98
固定资产	279.09	279.09	268.30	-10.79	-3.87
其中：在建工程					
建筑物					
设备	279.09	279.09	268.30	-10.79	-3.87
无形资产					
其中：土地使用权					
其他资产					
资产总计	318,507.02	318,507.02	348,896.14	30,389.12	9.54
流动负债	183,590.51	183,590.51	183,727.43	136.92	0.07
长期负债	5,626.91	5,626.91	5,626.91		
负债总计	189,217.42	189,217.42	189,354.34	136.92	0.07
净资产	129,289.60	129,289.60	159,541.79	30,252.19	23.40

（2）评估结果说明

A、长期投资评估增值主要原因是对环境集团控股的子公司进行评估时，该公司整体清查评估增值。

B、固定资产评估减值主要原因是电子设备更新换代较快、重置价值较低。

（二）置地集团

1、置地集团的基本情况

企业名称：上海城投置地（集团）有限公司

企业类型：一人有限责任公司(法人独资)

注册地址：上海市淞沪路 98 号 1605 室

法人代表：王志强

注册资本：15 亿元

营业执照注册号：3100001007287

经营范围：房地产开发、经营、物业管理（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

2、历史沿革

置地集团前身为上海新江湾城开发有限公司，由上海城投、上海市政动迁用房建设有限公司共同出资组建，于 1996 年 11 月 27 日取得了上海市工商行政管理局核发的 3101101020853 号《企业法人营业执照》。成立时，初始注册资本为人民币 5,000 万元。股权结构为：上海城投持股 95%；上海市政动迁用房建设有限公司持股 5%。2001 年 2 月 8 日，上海市政动迁用房建设有限公司更名为上海城投资产经营有限公司。

2003 年 6 月 5 日，上海新江湾城开发有限公司更名为上海城投置地有限公司。2003 年 11 月 8 日，上海城投置地有限公司增加注册资本人民币 45,000 万元，增资完成后注册资本变更为 50,000 万元。

2005 年 5 月 13 日起，上海城投置地有限公司更名为上海城投置地（集团）有限公司，并取得由上海市工商行政管理局核发的 3100001007287 号《企业法人营业执照》。

根据 2006 年 7 月 24 日股东会决议，置地集团增加注册资本人民币 100,000 万元，全部由上海城投出资。增资完成后注册资本变更为 150,000 万元，其中上海城投持股 98.33%，城投资产经营公司持股 1.67%。

经上海城投党政联席会议批准，上海城投下属子公司城投资产经营公司 1.67% 的股权转让给上海城投，2007 年 9 月 14 日置地集团变更为上海城投的全

资子公司。

3、主营业务情况

置地集团具有房地产开发一级资质，主要从事城市化成片土地开发、旧区改造及商品房建设等。已开发项目包括国家开发银行大厦、现代星洲城、上海未来、城投世纪名城、江南星城、城宁花苑等近 20 个，总竣工面积超过 200 万平方米。从 2005 年起，置地集团连续三年获得上海市房地产开发企业 50 强、上海市房地产开发十大著名企业、2006 年上海市房地产开发关注品牌（商标），连续三年中国房地产百强企业—规模性 TOP10、连续三年中国房地产企业 200 强等荣誉和称号。截至 2007 年 9 月底，置地集团已开发房地产面积超过 200 万平方米，目前正在开发的项目有露香园、新江湾城悦城（C5 地块）、新凯、韵意、金虹桥、金桥瑞仕花园等项目。

4、审计情况

置地集团近三年及一期合并财务报表已经安永大华审计，并出具了安永大华业字(2007)第 699 号标准无保留意见的审计报告，置地集团近三年及一期主要财务数据如下表所示：

（1）合并资产负债表主要数据

单位：元

项 目	2007-9-30	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
流动资产合计	6,858,126,165.49	5,665,144,347.61	3,640,922,167.45	3,174,610,775.65
非流动资产合计	572,967,121.52	598,052,192.34	175,345,238.64	304,882,606.36
资产总额	7,431,093,287.01	6,263,196,539.95	3,816,267,406.09	3,479,493,382.01
流动负债合计	4,029,242,098.82	3,578,274,806.01	2,478,301,947.98	2,731,848,051.38
非流动负债合计	1,358,159,634.67	457,989,562.66	237,569,472.49	7,555,551.85
负债总额	5,387,401,733.49	4,036,264,368.67	2,715,871,420.47	2,739,403,603.23
归属于母公司 股东权益	2,037,143,783.39	2,171,915,446.32	1,000,188,650.21	700,164,939.70
少数股东权益	6,547,770.13	55,016,724.96	100,207,335.41	39,924,839.08
股东权益合计	2,043,691,553.52	2,226,932,171.28	1,100,395,985.62	740,089,778.78

（2）合并利润表主要数据

单位：元

项目	2007年1-9月	2006年	2005年	2004年
营业收入	289,297,571.06	562,549,772.73	1,101,528,341.90	1,128,548,146.65
营业成本	200,729,474.75	323,068,485.91	622,085,718.01	746,630,894.84
营业利润	212,228,865.09	248,203,312.36	301,655,911.16	202,679,271.35
利润总额	216,793,500.27	250,031,128.46	310,726,789.33	230,512,912.82
净利润	121,086,091.82	176,336,185.66	198,451,274.37	136,468,406.21
归属于母公司股东的净利润	129,316,291.42	172,316,262.90	178,520,270.58	132,788,730.61

5、评估情况

(1) 评估结果

本次评估基准日为2007年9月30日。上海财瑞对置地集团进行了评估。并出具了沪财瑞评报（2007）3-156号《企业价值评估报告书》，本次评估主要采用成本加和法进行评估。具体而言：对于货币资金、债权资产项目和负债项目，以基准日真实、存在的账面价值予以评定该类资产、负债的评估值，其中对债权资产及负债主要采用询证、替代程序确认其安全性及真实性，并进行账龄分析，确认其可收回价值，最后确认其评估值；对于长期投资—股权投资，审核被投资单位验资报告，取得被投资单位评估基准日评估报告，以其评估后股东权益总额按投资比例确定价值；对于固定资产—房屋建筑物采用市场比较法和收益法评估；对于固定资产——设备，按资产替代原则，采用重置成本法进行评估。

经评估，置地集团股东全部权益账面值为2,385,002,767.71元，调整后账面价值为2,385,002,767.71元，评估价值为5,580,546,586.59元，增值率为133.98%。上述评估结果尚待上海市国资委核准。

置地集团资产评估结果汇总表如下表所示

单位：元

资产类型	账面价值	调整后 账面价值	评估价值	增值额	增值率 %
流动资产	2,032,941,181.76	2,032,941,181.76	2,033,839,816.93	898,635.17	0.04
长期投资	1,891,659,012.54	1,891,659,012.54	5,048,262,865.28	3,156,603,852.74	166.87
固定资产	15,772,931.84	15,772,931.84	51,421,057.57	35,648,125.73	226.01
资产合计	3,940,373,126.14	3,940,373,126.14	7,133,523,739.78	3,193,150,613.64	81.04
流动负债	1,305,370,358.43	1,305,370,358.43	1,302,977,153.19	2,393,205.24	-0.18
长期负债	250,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00		

负债合计	1,555,370,358.43	1,555,370,358.43	1,552,977,153.19	2,393,205.24	-0.15
股东权益	2,385,002,767.71	2,385,002,767.71	5,580,546,586.59	3,195,543,818.88	133.98

（2）评估增值原因说明

A、置地集团持有的上海露香园置业有限公司 100% 股权的增值

经评估，置地集团持有的露香园置业 100% 的股权的账面价值为 709,190,374.54 元，调整后账面价值为 709,190,374.54 元，评估价值为 2,664,474,311.44 元，增值额为 1,955,283,936.90 元，增值率为 275.71%。

露香园置业增值的主要原因在于“存货—开发成本”的增值，露香园置业“存货”系指位于上海市黄浦区人民路以东、以南、河南南路以西、方浜中路以北处 515、526 街坊地块，该地块占地面积为 15.48 公顷，东部紧邻上海重要旅游区的商业区——豫园城隍庙，西部靠近淮海路商业街以及新天地，西北面是上海的行政中心人民广场，南面是世博会场馆区域，设计规划容积率为 2.53，可建地上总建筑面积 39.16 万平方米，该地块分为两期，截至目前一期动迁已完结，二期动迁尚未开始。评估机构对该地块的评估主要采用成本法，并遵循评估法规和规范，采用假设开发法进行评估验证。经上海财瑞评估，露香园置业“存货—开发成本”的账面价值为 4,235,662,745.53 元，评估价值为 6,190,644,000.00 元，增值 1,954,981,254.47 元。

B、固定资产—房屋建筑物增值的原因主要为目前房地产市场价格有所上升所致。

四、《以资产认购股份合同》的主要内容

1、合同主体：上海城投和原水股份

2、签订时间：2007 年 10 月 25 日

3、股票发行：原水股份同意采用非公开发行 A 股股票的方式，向上海城投发行不少于 2.6 亿股不超过 4.8 亿股（含上下限）股票，具体发行数量由公司董事会根据实际情况确定。上海城投同意认购该等股份。

4、认购价格和支付方式：

认购价格为本次非公开发行股票的发价价格：15.61 元/股，即定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价，本次非公开发行股票的发价基准日为公司本次非公开发行 A 股股票的首次董事会决议公告日。

本次认购股份对价的计算公式为：

本次认购股份对价 = 上海城投实际认购本次股份发行股份数 × 每股股价
(15.61 元)

双方同意，本次购买目标资产采取原水股份向上海城投非公开发行股票与支付现金相结合的方式，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 10%。原水股份向上海城投非公开发行不少于 2.6 亿股不超过 4.8 亿股（含上下限）股票，按照目标资产的预估值（约为人民币 77 亿元），则原水股份需向上海城投支付现金约 7.7 亿元。原水股份最终发行股数和支付现金金额将根据评估事务所对目标资产的评估结果并获国资部门核准的数据确定，并由协议双方以补充协议的方式具体确定。

5、合同的生效条件和生效时间：

上海城投与原水股份确认，合同自下列条件全部满足之日起生效：

- (1) 本次股份发行经原水股份董事会决议通过；
- (2) 本次股份发行经原水股份股东大会决议通过；
- (3) 本次股份发行取得国有资产监督管理部门的核准；
- (4) 本次股份发行取得中国证券监督管理委员会的核准；
- (5) 上海城投因本次股份发行增持原水股份股份要约收购义务豁免事项取得原水股份董事会、股东大会以及中国证券监督管理委员会的同意或核准；
- (6) 本合同经合同双方有效签署。

6、违约责任条款：

(1) 任何一方违反合同规定义务、所作声明与保证或其他法定义务即构成违约。

(2) 如果发生违约情形，违约方向守约方支付违约金，违约金为目标资产转让对价金额的 1%。

(3) 若因由双方过失、过错造成本协议部分或全部不能履行时，根据实际情况，由协议双方分别承担各自应负的违约责任。

五、《股权转让协议》的主要内容

1、合同主体：转让方：上海城投

受让方：原水股份

2、签订时间：2007年10月25日

3、认购方式、支付方式：

(1) 转让方与受让方一致同意，根据评估机构出具的资产评估报告数据（并获国有资产监督管理部门核准）作为本次转让目标资产对价的定价依据，本协议项下转让股权的对价在评估报告出具（并获国有资产监督管理部门核准）后由协议双方以补充协议的方式具体确定。

(2) 双方同意，本次购买目标资产采取受让方向转让方非公开发行股票与支付现金相结合的方式，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的10%。受让方向转让方非公开发行不少于2.6亿股不超过4.8亿股（含上下限）股票，按照目标资产的预估值（约为人民币77亿元），则受让方需向转让方支付现金约7.7亿元。受让方最终发行股数和支付现金金额将根据评估事务所对目标资产的评估结果并获国资部门核准的数据确定，并由协议双方以补充协议的方式具体确定。

4、合同的生效条件和生效时间：

本协议自下列条件全部满足之日起生效：

- (1) 本协议经协议双方有效签署；
- (2) 《以资产认购股份合同》中约定的生效条件已全部满足。

5、合同附带的前置条件：

(1) 转让方已就转让目标资产一事作出有效的决议，并已出具授权其公司代表签署本协议及有关该股权转让的所有法律文件的授权书。

(2) 转让方提供的文件证明转让方有权作出上述处分决定，在法律上并不存在任何形式的瑕疵、疏漏或者冲突。

6、违约责任条款：

(1) 对本协议项下任何一项条款的违反，均构成违约。

(2) 如果发生违约情形，违约方向守约方支付违约金，违约金为目标资产转让对价金额的1%。

(3) 若因由双方过失、过错造成本协议部分或全部不能履行时，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

7、目标资产价格或定价依据：

转让方与受让方一致同意，根据评估机构出具的资产评估报告数据（并获国

有资产监督管理部门核准)作为本次转让目标资产对价的定价依据,本协议项下转让目标资产的对价在评估报告出具(并获国有资产监督管理部门核准)后由协议双方以补充协议的方式具体确定。

8、资产交付或过户时间安排:

双方确认,除受让方向转让方发行的股份应当按照有关的法律法规办理之外,受让方应当在本次股份发行完成后的6个月内,将第3(2)条中所规定的现金支付至转让方指定的银行账户。

9、与资产相关的人员安排:

本次股权转让不涉及环境集团(包括下属控股子公司)与置地集团(包括下属控股子公司)的职工安排问题,即环境集团(包括下属控股子公司)与置地集团(包括下属控股子公司)不会因本次股权转让事项与原有职工解除劳动关系。

六、《以资产认购股份合同补充协议》的主要内容

1、合同主体:上海城投和原水股份

2、签订时间:2007年12月3日

3、认购股份数量:上海城投同意认购本次发行股份的具体股份数为413,700,000股。

4、本补充协议未约定事项,仍适用双方已经签署的《以资产认购股份合同》。

七、《股份转让协议补充协议》的主要内容

1、合同主体:转让方:上海城投

受让方:原水股份

2、签订时间:2007年12月3日

3、标的:受让方本次受让目标资产的对价为人民币7,175,964,513.55元。(该对价将根据上海市国有资产监督管理委员会核准的评估结果进行调整)

4、支付方式:受让方本次受让目标资产采取受让方向转让方发行股票并支付部分现金的方式,其中发行股票数额为413,700,000股,支付现金为人民币718,107,513.55元。(最终支付现金金额将根据上海市国有资产监督管理委员会核准的评估结果进行调整)

5、基准日后盈利亏损确认:环境集团与置地集团在评估基准日至交割日之间产生的盈利或亏损等净资产变化由受让方分享或承担,转让方作为受让方的股

东按照其在受让方中的股权比例间接分享或承担环境集团与置地集团在评估基准日至交割日之间产生的盈利或亏损等净资产变化。

八、盈利预测

根据公司所作并经安永大华审核的 2007 年和 2008 年的模拟盈利预测，本次资产购买完成后，2008 年度公司的营业收入、净利润、每股收益等均发生了较大的变化，具体变化情况见下表。

项目	2007 年度（预测）	2008 年度（预测）	同比增减
营业收入（千元）	1,134,586	3,494,197	207.97%
净利润（千元）	511,292	1,363,914	166.76%
其中：归属于母公司股东的利润	510,031	1,272,326	149.46%
每股收益（元/股）	0.2707	0.5536	104.55%

注：2007 年每股收益=2007 年度（预测）归属于母公司股东的利润/1,884,395,014

2008 年每股收益=2008 年度（预测）归属于母公司股东的利润/(1,884,395,014+413,700,000)

第五节 独立财务顾问意见

本独立财务顾问审阅了本次以资产认购股份所涉及的审计报告、资产评估报告、法律意见书、有关协议及其他材料，在本独立财务顾问报告所依据的假设前提成立并遵循基本原则的情况下，针对以下几个方面出具独立财务顾问意见或进行说明：

一、本次以资产认购股份的合法合规性、公允性

（一）本次以资产认购股份所涉资产均经过了具有证券从业资格的审计机构和评估机构的审计和评估。本次上海城投的资产是以经依法评估并得到市国资委核准后的净资产价值为基础作为定价依据，发行价格按董事会召开前 20 个交易日股票交易均价，即 15.61 元/股，符合《上市公司非公开发行股票实施细则》的要求，合法合规，公允。

（二）本次以资产认购股份，原水股份和上海城投之间根据有关法律、法规的规定，本着平等、自愿、公平的原则，经充分协商，签订了《以资产认购股份合同》以及补充协议。

（三）由于本次资产购买的议案属于关联交易，因此，在原水股份董事会的表决中关联董事在表决时已经回避。表决程序符合国家有关法规和原水股份公司章程的有关规定。

（四）原水股份的独立董事对本次以资产认购股份发表了“独立董事意见”，符合中国证监会和交易所的有关规定，充分体现公允性。

（五）本次以资产认购股份符合有关法律、法规、规章的要求，并严格按照有关规定披露了相关信息。

综上所述，本独立财务顾问认为本次以资产认购股份的行为符合《公司法》、《证券法》、《通知》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》及《上海证券交易所股票上市规则（2006 年修订版）》等相关法律、法规和规章的规定。

二、本次以资产认购股份对原水股份及其全体股东的影响

本次认购股份的资产均经过了具有证券从业资格的审计机构和评估机构的

审计和评估，认购股份的资产价格都以评估值为基准，交易遵循等价、公平的原则，不损害原水股份及全体股东的利益。

本次以资产认购股份完成后，原水股份的主营业务、资产规模、财务结构等均产生了一系列的重大变化：

（一）公司主营业务将发生重大变化

本次资产购买完成后，原水股份的主营业务将在原水供应、自来水生产和销售、污水输送基础上，增加了城市环境保护、房地产等业务板块。

根据公司已审核合并盈利预测报告的数据，预计 2008 年度公司原有经营的水务业务收入占资产购买完成后公司营业收入比例为 33.95%，置地集团经营的房地产开发业务收入占资产购买完成后公司营业收入比例为 27.85%，环境集团经营的房地产业务及固废处理业务收入占资产购买完成后公司营业收入比例为 38.20%。

同时，公司的营业收入、净利润、每股收益等均大幅度上升，本次资产购买完成后，根据公司已审核合并盈利预测报告的数据，2008 年度预测公司营业收入为 34.94 亿元，同比预计增长 207.97%；净利润为 13.64 亿元，同比预计增长 166.76%；其中归属于母公司股东的净利润为 12.72 亿元，同比预计增长 149.46%；每股收益为 0.5536 元/股，同比预计增长 104.55%。

（二）公司的资产规模将发生重大变化

本次资产购买完成前后，公司备考资产总额、负债总额、所有者权益总额、营业收入总额及净利润等与实际发生额的比较如下表所示：

单位：万元

2007年9月30日	收购前	收购后（备考）	增幅（%）
资产总额	760,420.78	1,960,261.16	157.79
负债总额	62,500.03	988,096.30	1480.95
所有者权益合计	697,920.75	972,164.86	39.29
归属于母公司所有者权益合计	694,659.05	955,454.71	37.54
资产负债率（%）	8.22	50.41	513.26
营业收入	88,466.36	169,454.01	91.55
归属于母公司所有者净利润	42,366.64	61,795.27	45.86

以截至 2007 年 9 月 30 日的公司财务状况测算，公司资产总额备考数较实际

数增长 157.79%，负债总额备考数较实际数增长 1480.95%，归属于母公司所有者权益备考数较实际数增长 37.54%。公司的资产负债率由资产购买前的 8.22% 增长为资产购买完成后的 50.41%。本次资产购买完成后公司的资产负债率水平仍在合理范围。

同时，公司的营业收入备考数较实际数增长 91.55%，净利润备考数较实际数增长 45.86%。

综上所述，本独立财务顾问认为本次发行股份购买资产完成后，将有助于上市公司增长新的发展空间、增强上市公司独立性。因此，本次资产购买有利于原水股份主业的彻底转型，有利于原水股份提升未来发展空间和新的核心竞争力的形成，符合原水股份及其全体股东的利益。

三、关联交易中维护原水股份及其非关联股东利益的说明

本次发行股份购买资产程序符合国家有关法律法规和原水股份公司章程的规定，遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，履行了信息披露义务，原水股份的独立董事和法律顾问对此次关联交易分别出具了独立董事意见和法律意见书，维护了原水股份及其全体股东的利益。

董事会的表决中，由于本次议案属关联交易，关联董事在表决时已经回避，未参加投票表决。表决程序符合国家有关法规和原水股份公司章程的有关规定。

本独立财务顾问认为，本次发行股份购买资产实施中存在的关联交易是严格遵循证监会、交易所以及原水股份公司章程的有关规定，维护了原水股份及其非关联股东的利益。

四、是否符合《通知》第四条的要求

（一）本次资产购买完成后，公司具备股票上市条件

本次发行对象为公司控股股东上海城投，不会导致公司控制权发生变化。本次资产购买前，上海城投持有原水股份股份 8.643754 亿股，占公司股份总数的 45.87%。发行后将增加上海城投的持股数量和持股比例：上海城投持有原水股份的股份将增加到 12.780754 亿股，占发行后总股本的 55.61%。

最近三年内公司无重大违法违规行为，财务会计报告无虚假记载，满足《公司法》、《证券法》以及上证所《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。因

此，本次资产购买完成后，公司仍具备继续上市的条件。

（二）本次资产购买完成后，公司具备持续经营能力和盈利能力

环境集团与置地集团是上海城投旗下主要的经营性资产，具有良好的盈利能力和市场前景。购买目标资产将使公司迅速地、高起点地进入城市环境保护行业和房地产开发行业，依托环境集团与置地集团为平台积极开拓业务，拓展发展空间，从而增强公司在城市基础设施领域的经营实力，增强公司的可持续发展能力；大幅增加公司的资产规模，优化资产结构，提高公司的盈利能力。本次交易符合国家有关产业政策，且不存在因违反法律、法规和规范性文件而导致公司无法持续经营的情形。本次资产购买将增强公司经营的独立性和可持续发展能力，保护广大投资者的利益。

（三）本次资产购买所涉及的资产产权清晰，不存在债权债务纠纷的情况

本次拟购买的目标资产产权明晰。上海城投拥有的目标资产产权完整、清晰，不存在任何权属争议，未在目标资产对应的股权上设定任何质押，且无任何其它形式的他项权利，不存在将对目标资产造成重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

根据目标资产的《公司章程》，本次拟购买的目标资产具有合法的所有权和处置权，目标资产不存在产权纠纷或潜在纠纷，也不存在债权债务纠纷情况。

（四）本次资产购买不存在明显损害原水股份和全体股东利益的其他情形

本次资产购买议案由原水股份董事会提出，聘请合格中介机构根据有关规定出具审计、评估、法律、独立财务顾问等相关报告，并按程序报有关监管部门审批。交易中涉及关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并履行合法程序，有关关联方将在股东大会上回避表决，以充分保护全体股东，特别是中小股东的利益。发行价格定价公允、合理，没有损害公司非关联股东的利益；资产交易价格按经备案的评估值确定，也不会损害非关联股东的利益。

（五）本次资产购买完成后，公司的资产结构得到了调整

截至 2007 年 9 月 30 日，公司负债总额为 62,500.03 万元，公司的资产负债率为 8.22%，明显偏低。本次资产购买完成后，根据备考财务报表，公司负债总

额增加到 988,096.30 万元，公司的资产负债率提高到 50.41%，资产负债率有了较大的提高，但相比较同行业上市公司，资产负债率水平仍在合理范围。

（六）本次资产购买完成后，公司存在的关联交易符合公允原则

上海城投及下属公司与环境集团和置地集团之间所发生的关联交易，关联交易协议的内容符合有关法律、法规的规定。关联交易活动均按照一般市场经济原则进行，执行市场价格。近三年及最近一期进行的关联交易行为是合法、公允的，不存在损害环境集团和置地集团及非关联股东利益的情况。

在公司章程里均规定了规范关联交易的措施，该等措施是合法、有效的并具有可操作性，且在公司章程中明确了关联交易公允决策的程序。

综上所述，本独立财务顾问认为本次资产购买符合《通知》第四条的要求。

五、本次资产购买实施后在人员、资产、业务、财务和机构方面与主要股东“五独立”情况

环境集团和置地集团具有完整的资产、组织机构、完善的财务体系、独立运营的业务和人员，本次资产购买完成后，环境集团和置地集团将进入原水股份，与上海城投之间做到人员独立、资产独立完整、财务独立、机构独立和业务独立。

六、本次资产购买完成后原水股份的公司治理结构

（一）本次资产购买完成后的组织机构设置

本次资产购买完成后，公司组织机构的设置和职能将与股份发行购买资产前基本保持不变，各相关职能部门将根据主营业务的变化相应地调整其日常经营活动，以适应公司经营战略调整所带来的变化，保证公司的持续、稳定、健康运营。

（二）本次资产购买完成后的管理层人员安排

截至目前，公司尚未就本次资产购买完成后调整公司高级管理人员结构事宜进行讨论。

（三）本次资产购买完成后原水股份对子公司的控制

本次资产购买完成后，公司将拥有环境集团和置地集团各 100% 的股权，公

司对下属的子公司将拥有绝对控制权。

（四）本次资产购买后原水股份拟采取的完善公司治理结构的措施

原水股份按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关文件的要求不断完善公司法人治理结构、规范公司运作，并先后制订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《独立董事工作制度》、《募集资金使用管理办法》和《短期投资管理制度》等管理制度。从总体来看，原水股份的运作和管理基本符合中国证监会和国家经济贸易委员会联合发布的《上市公司治理准则》的要求。本次资产购买完成后，原水股份将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等相关法律法规的要求继续完善公司治理结构，规范控股股东行为，强化股东大会、董事会、监事会的职责，建立董事、监事、高级管理人员绩效评价与激励约束机制。

本独立财务顾问认为：原水股份已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的规定建立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，董事会中的独立董事人数达到三分之一，原水股份还制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》等必要的相关管理制度；本次资产购买完成后，原水股份将具有维持公司独立运营、保持公司持续发展的经营能力，符合有关上市公司治理准则的要求。

七、提请投资者的关注事项

（一）本次资产购买，涉及重大资产重组暨关联交易须经原水股份股东大会审议，上海城投作为原水股份的关联股东，应在股东大会上对该议案回避表决，股东大会通过后，尚须报中国证监会审核通过后方可实施，而交易的最终完成则有待于相关的股权和资产的所有权过户手续的完成。

（二）本次购买目标资产采取公司向上海城投非公开发行股票与支付现金相结合的方式，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 10%，即约为 7.181 亿元；同时，本次资产购买完成后，根据备考财务报表，截至 2007 年 9 月 30 日，资产负债率从资产购买前的 8.22% 提高为 50.41%，上述事项对公司形成财务压力，公司存在一定的偿债风险。

（三）本次资产购买完成后，进入的环境集团业务已扩张到上海市以外的其他省市地区，如：成都、淮安、南京、青岛、宁波、深圳等城市，由于全国各地

普遍已经或将要实行市政公用行业的特许经营制度，该制度包括的范围有：城市供水、供气、供热、污水处理、垃圾处理及公共交通等直接关系社会公共利益和涉及有限公共资源配置的行业。按照《中华人民共和国招标投标法》的规定，实施特许经营应该通过规定的程序公开向社会招标选择投资者和经营者。尽管原水股份下属的环境集团具有较强的竞争优势，但在向外扩张进入其他区域时，是否能够获得相应的和必须的特许经营权，是否能在激烈的市场竞争中获胜，对原水股份的未来发展和业务空间的拓展会构成较大的不确定性。

（四）本次资产购买完成后，公司的主营业务将在原水供应、自来水生产和销售、污水输送基础上，增加了城市环境保护、房地产等业务板块，现有上市公司管理层是否拥有集团化运作和管理能力，能否迅速适应这一变化，对公司稳定经营和持续发展具有重要影响。上市公司经营管理团队的变化，该团队的经营管理水平、对上市公司日常运作的规范性等均存在一定的不确定因素，并有可能影响上市公司的整体经营效益。

（五）本次资产购买完成后，上海城投下属子公司上海老港生活垃圾填埋有限公司从事于垃圾填埋业务，与本次进入原水股份的环境集团业务相同，由于上海市垃圾处理业务按区域分工，因此老港公司与本次进入的环境集团属于同业，但不直接发生竞争，由于该公司系中外合资企业，且使用部分世界银行贷款，而世界银行对项目贷款主体的限制，因此本次未能整合进入环境集团。

上海城投已出具了《避免与上市公司同业竞争和规范关联交易的函》，并承诺解决世界银行贷款问题后，再将其权益注入原水股份。有效地解决了潜在的同业竞争问题。

公司没有因本次资产购买，而与实际控制人之间产生实质性的同业竞争。

八、对本次资产购买的总体评价

（一）本次资产购买所涉资产均已经过具有证券从业资格的会计师事务所和资产评估事务所的审计和评估，所涉资产的价格均以评估值为基准，评估价值客观、公允。

（二）本次资产购买完成后，原水股份仍具备股票上市的条件；具有持续经营能力；本次交易涉及的资产产权清晰，不存在债权债务纠纷的情况；不存在损害上市公司和全体股东利益的情形。

（三）本次资产购买完成后，原水股份的主营业务将从原水、自来水和污水输送，进一步增加了城市环境环保、房地产开发的业务，符合国家相关的产业政策。

（四）上海城投下属子公司老港公司目前尚在运营中，具体负责上海城区部分生活垃圾的填埋。该公司系中外合资企业，使用部分世界银行贷款。由于世界银行对项目贷款主体的限制，今年未能整合进入环境集团。上海城投承诺待解决世界银行贷款问题后，再将其权益注入原水股份。

2007年10月25日，上海城投出具了《避免与上市公司同业竞争和规范关联交易的函》，上海城投承诺：除上述需解决事项外，上海城投（包括上海城投下属不包括原水股份及其子公司）将来不会直接或间接从事与原水股份及其子公司相同或类似的业务，以避免对原水股份及其子公司的生产经营构成业务竞争。

（五）本次股份发行购买的资产，既有特许经营权项目，具有签约期长、现金流稳定、违约风险小等特点的环保业务，同时又有土地储备较多、盈利能力较强的房地产业务，本次资产购买完成后，原水股份的经营业绩有望得到进一步的提升，有较好的发展前景。

（六）对本次资产购买可能存在的风险，原水股份已经作了充分详实的披露，有助于全体股东和投资者对本次资产购买的客观评判。

经核查，本独立财务顾问认为：本次资产购买符合国家有关法律、法规和政策的规定，体现了公平、公正、公开的原则，符合上市公司和全体股东的利益，不会损害非关联股东的利益，对全体股东公平、合理。

第六节 备查文件

- 1、原水股份第五届董事会第二十二次会议决议、第二十三次会议决议
- 2、原水股份独立董事关于本次非公开发行股票的意见
- 3、原水股份与上海城投签订的《以资产认购股份合同》、《股权转让协议》
《以资产认购股份合同补充协议》、《股权转让协议补充协议》
- 4、众华沪银出具的环境集团最近三年及一期审计报告
- 5、安永大华出具的置地集团最近三年及一期审计报告
- 6、众华沪银出具的原水股份备考财务报表
- 7、安永大华出具的盈利预测审核报告
- 8、上海东洲出具的环境集团的《资产评估报告书》
- 9、上海财瑞出具的置地集团的《企业价值评估报告书》
- 10、上海金茂凯德律师事务所出具的《上海市原水股份有限公司非公开发行股票暨重大资产重组之法律意见书》

（以下为关于上海市原水股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）之独立财务顾问报告签字盖章页）

法定代表人（或授权代表）：

申银万国证券股份有限公司

二〇〇七年十二月三日

上海市原水股份有限公司

非公开发行股票暨重大资产重组

之

法律意见书

上海金茂凯德律师事务所
关于上海市原水股份有限公司
非公开发行股票暨重大资产重组之
法律意见书

致：上海市原水股份有限公司

敬启者：

(释 义)

除非另有说明，本法律意见书中下列词语具有以下特定涵义：

本所： 上海金茂凯德律师事务所

本所律师： 参与本次非公开发行的本所方晓杰律师和杨营川律师
公司、原水股份、发行人： 上海市原水股份有限公司

上海城投： 上海市城市建设投资开发总公司

环境集团： 上海环境集团有限公司

置地集团： 上海城投置地（集团）有限公司

股东大会： 上海市原水股份有限公司的股东大会

董事会： 上海市原水股份有限公司的董事会

监事会： 上海市原水股份有限公司的监事会

中国证监会： 中国证券监督管理委员会

公司章程： 上海市原水股份有限公司章程

《公司法》： 《中华人民共和国公司法》

《**证券法**》：《中华人民共和国证券法》

《**公司登记管理条例**》：《中华人民共和国公司登记管理条例》

《**发行管理办法**》：《上市公司证券发行管理办法》

《**发行管理办法实施细则**》：《上市公司非公开发行股票实施细则》

《**第25号准则**》：《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第25号——上市公司非公开发行股票预案和发行情况报告书》

《**重组通知**》：《中国证券监督管理委员会关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》

《**编报规则第12号**》：《公开发行证券公司信息披露的编报规则第12号——公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》

（引 言）

上海金茂凯德律师事务所（以下简称“本所”）根据与上海市原水股份有限公司签订的聘请律师协议，指派方晓杰律师、杨营川律师（以下简称“本所律师”）作为公司非公开发行股票暨重大资产重组（以下简称“本次非公开发行股票暨重大资产重组”）事宜的特聘法律顾问。本所律师根据《证券法》、《公司法》、《发行管理办法》、《发行管理办法实施细则》、《第25号准则》、《重组通知》，参照《编报规则第12号》的规定，以及其他现行法律、法规和规范性文件的规定，审核公司提供的与本次非公开发行股票暨重大资产重组事宜有关的决议、批文及相关文件和材料，就本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和本所律师对现行法律、法规和规范性文件的理解，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具本法律意见书。

本所根据《证券法》、《发行管理办法》、《发行管理办法实施细则》、《第25号准则》、《重组通知》的规定和参照《编报规则第12号》的要求，对公司本次非公开发行股票暨重大资产重组的合法性及与本次发行有重大影响的法律问题发表法律意见。

本法律意见书并不对有关会计、审计、资产评估等专业事项发表意见。本法

律意见书中若对有关会计报表、审计报告和资产评估报告中某些数据和结论予以引述，并不意味着本所及本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。对于这些文件的内容，本所以及本所律师并不具备核查和作出评价的适当资格。

本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对公司的行为和本次申请的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

本所得到公司的书面保证，保证公司提供给本所律师的所有文件及相关资料均是真实的、完整的、有效的，无任何隐瞒、遗漏和虚假之处。经本所律师核验，本法律意见书引用的文件复印件均与原件相符。

对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、公司或其他有关单位出具的证明文件和有关人员的陈述以及从有关政府主管部门官方途径所获取的信息出具法律意见。

本法律意见书仅供公司为本次非公开发行股票暨重大资产重组之目的使用，不得用作任何其他目的。

本所律师同意将本法律意见书作为公司本次非公开发行股票暨重大资产重组所必备的法定文件，随同其他材料一并上报，并依法对出具的法律意见承担责任。

本所律师同意在经过本所律师对有关申请文件的内容进行审阅和确认后，公司可以部分或全部在申请文件中自行引用或按中国证监会审核要求引用法律意见书的内容，但公司作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

目 录

- 1 本次非公开发行股票暨重大资产重组的批准和授权
- 2 公司本次非公开发行股票暨重大资产重组的主体资格
- 3 本次非公开发行股票暨重大资产重组的特定对象
- 4 本次非公开发行股票暨重大资产重组所涉及的资产
- 5 本次非公开发行股票暨重大资产重组的相关协议
- 6 本次非公开发行股票暨重大资产重组的实质条件
- 7 公司的设立
- 8 公司的独立性
- 9 公司和公司股东
- 10 公司的股本及其演变
- 11 公司的业务
- 12 关联交易及同业竞争
- 13 公司的主要财产
- 14 公司的重大合同
- 15 公司的重大资产变化及收购兼并
- 16 公司章程的制订与修改
- 17 公司股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作
- 18 公司董事、监事、高级管理人员及其变化
- 19 公司的税务
- 20 公司的环境保护和产品质量、技术等标准
- 21 公司募集资金的运用
- 22 诉讼、仲裁或行政处罚
- 23 信息披露事项
- 24 结论意见

(正文)

一、本次非公开发行股票暨重大资产重组的批准和授权

1、公司于2007年10月25日召开第五届董事会第二十二次会议，会议审议通过了《关于非公开发行股票方案的议案》和《关于提请2007年第一次临时股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票暨重大资产重组具体相关事宜的议案》等议案。其中，对于《关于非公开发行股票方案的议案》，关联董事履行了回避义务。

(1)《关于非公开发行股票方案的议案》主要内容如下：

① 发行方式：非公开发行。

② 发行类型：本次发行的股票种类为人民币普通股（A股）。

③ 股票面值：人民币1.00元/股。

④ 发行数量：发行数量：不少于 2.6 亿股不超过 4.8 亿股（含上下限），具体发行数量将提请股东大会授权公司董事会确定。

⑤ 发行价格：本次非公开发行的定价基准日为公司本次非公开发行 A 股股票的首次董事会决议公告日，发行价格为 15.61 元/股，即定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价（定价原则为定价基准日前 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），最终发行价格尚需公司股东大会批准。

⑥ 发行对象及认购方式：本次非公开发行的发行对象为公司控股股东上海市城市建设投资开发总公司。

本次购买目标资产采取本公司向上海城投非公开发行股票与支付现金相结合的方式，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 10%。公司向上海城投非公开发行不少于 2.6 亿股不超过 4.8 亿股（含上下限）股票。按照目标资产的预估值（约为人民币 77 亿元），则原水股份需向上海城投支付现金约 7.7 亿元。公司最终发行股数和支付现金金额将根据评估事务所对目标资产的评估结果并获国资部门核准的数据确定。

⑦ 锁定期安排：本次向公司控股股东非公开发行的股份自本次发行结束之日起，三十六个月内不得转让。

⑧ 发行前滚存未分配利润安排：公司在本次非公开发行实施前滚存的未分配利润将由本次发行完成后的新老股东共享。

⑨ 公司股票在定价基准日至发行日期间若发生除权、除息等情形，发行数量和发行价格的调整。

在本次发行定价基准日至发行日期间，若公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次发行价格亦将作相应调整，发行股数也随之进行调整。发行价格的具体调整办法如下：

假设调整前发行价格为 P_0 ，每股送股或转增股本数为 N ，每股增发新股或配股数为 K ，增发新股价或配股价为 A ，每股派息为 D ，调整后发行价格为 P_1 （调整值保留小数点后两位，最后一位实行四舍五入），则：

派息： $P_1 = P_0 - D$

送股或转增股本： $P_1 = P_0 / (1 + N)$

增发新股或配股： $P_1 = (P_0 + AK) / (1 + K)$

三项同时进行： $P_1 = (P_0 - D + AK) / (1 + K + N)$

⑩ 本次发行决议有效期：自公司股东大会审议通过本次非公开发行股票暨重大资产重组的议案之日起十二个月内有效。

对于上述①—⑩议案（共10个议案），关联股东履行了回避义务。

（2）关于提请股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象非公开发行股票相关事宜的议案的主要内容如下：

为提高工作效率，根据有关法律法规以及公司章程，拟提请 2007 年第一次临时股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票暨重大资产重组具体相关事宜。具体如下：

① 授权公司董事会按照股东大会审议通过的发行方案，根据具体情况制定

和实施本次非公开发行股票暨重大资产重组的具体方案，其中包括发行时机、发行数量、发行起止日期、发行价格等具体事宜；

② 授权公司董事会决定并聘请参与本次非公开发行股票的中介机构，签署与本次发行及股权认购有关的一切协议和文件，包括但不限于保荐协议、聘用中介机构的协议等；

③ 授权公司董事会办理本次非公开发行申报事项；

④ 授权公司董事会根据本次非公开发行的结果，修改《公司章程》相应条款及办理工商变更登记；

⑤ 授权公司董事会在本次非公开发行完成后，办理本次非公开发行的股票在上海证券交易所上市事宜；

⑥ 如证券监管部门对非公开发行政策有新的规定，授权公司董事会根据证券监管部门新的政策规定，对本次具体发行方案作相应调整；

⑦ 在法律、法规、有关规范性文件及《公司章程》允许范围内，授权公司董事会办理与本次非公开发行有关的其他事项；

⑧ 本授权自股东大会审议通过后12个月内有效。

2、2007年11月28日，上海市国有资产监督管理委员会出具了《关于上海市原水股份有限公司定向增发股份有关问题的批复》（“沪国资委产[2007]802号”），批准了本次非公开发行股票暨重大资产重组行为。

3、公司于2007年12月3日召开第五届董事会第二十三次会议，会议审议通过了《关于审议<上海市原水股份有限公司发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）报告书（草案）>的议案》、《关于批准有关审计报告及盈利预测报告的议案》和《关于审议<上海市原水股份有限公司非公开发行A股股票预案的补充公告>的议案》等议案。

4、本所律师已核查了公司上述董事会的会议通知、会议签名册、会议议案、会议决议和会议记录。

综上所述，本所律师经核查后认为：

(1) 公司于2007年10月25日召开的第五届董事会第二十二次会议、于2007年12月3日召开的第五届董事会第二十三次会议是依照公司章程规定的程序作出的。根据我国现行法律、法规、规范性文件以及公司章程的规定，上述董事会召开的程序合法有效。

(2) 根据《公司法》、《证券法》和公司章程的规定，本所律师认为，上述董事会决议的内容合法有效。

(3) 公司本次非公开发行股票暨重大资产重组尚需取得公司股东大会的审议批准。

(4) 公司本次非公开发行股票暨重大资产重组所涉及的目标资产的评估报告尚需取得上海市国有资产监督管理委员会核准。

(5) 公司本次非公开发行股票暨重大资产重组的申请尚需取得中国证监会核准。

(6) 本次非公开发行尚待取得中国证监会豁免关于上海城投向公司其他股东要约收购的义务。

二、公司本次非公开发行股票暨重大资产重组的主体资格

1、公司经上海市建设委员会“沪建经（92）第 657 号”文批准，由上海市自来水公司水源厂和月浦水厂长江引水部分组成并改制成立股份有限公司，并在上海市工商行政管理局注册登记，于 1992 年 9 月 9 日取得营业执照。1992 年，经中国人民银行上海市分行“（92）沪人金股字第 51 号”文批准，原水股份发行股票 66,243 万元，计 6,624.3 万股，每股面值 10 元；公司发行的人民币普通股股票（A 股）流通部分于 1993 年 5 月 18 日在上海证券交易所上市交易。

2、上海市原水股份有限公司是依据中国法律成立的股份有限公司（上市），公司已于 2006 年 4 月 14 日实施了股权分置改革方案。公司注册地址为上海市浦东新区北艾路 1540 号，法定代表人为刘强，营业执照注册号为 3100001001078，注册资本为人民币 1,884,395,014 元。公司经营范围为：原水供应，自来水开发，

污水治理，污水处理及输送，给排水处理及输送，给排水设施运营、维修，给排水工程及建设，机电设备制造与安装，技术开发咨询和服务，饮用水及设备，饮用水工程安装及咨询服务。

3、原水股份已经通过上海市工商行政管理局2006年度工商年检。根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》，原水股份依法存续，迄今为止，原水股份未出现需要终止的情形。

综上所述，本所律师认为，公司的设立和存续符合《公司法》、《公司登记管理条例》以及其他法律、法规的规定，公司具备本次非公开发行股票暨重大资产重组的主体资格。

三、本次非公开发行股票暨重大资产重组的特定对象

1、公司本次非公开发行股票暨重大资产重组的发行对象为上海城投。

2、上海城投成立于1992年7月，经上海市工商行政管理局核准，领取企业法人营业执照。公司住所为上海市浦东南路500号，注册资本为人民币204亿元，法定代表人为孔庆伟，经营范围为：城市建设投资、项目投资、参股经营、咨询服务、房地产开发经营、建筑和装饰材料、设备贸易、实业投资。

经本所律师审查，未发现上海城投有需要终止的情形，上海城投依法有效存续。本所律师认为，公司本次非公开发行股票暨重大资产重组的特定对象符合《发行管理办法》《发行管理办法实施细则》、《第25号准则》以及其他法律、法规的规定。

四、本次非公开发行股票暨重大资产重组所涉及的资产

根据本次非公开发行股票暨重大资产重组方案，公司拟通过非公开发行股票

与支付现金相结合的方式购买上海城投持有的环境集团100%股权及置地集团100%股权，公司与上海城投已经就上述交易签署了《以资产认购股份合同》及其补充协议、《股权转让协议》及其补充协议。

（一）目标资产

目标资产包括如下：

1、环境集团100%股权

上海环境集团有限公司，注册资本人民币十二亿八千万元，实收资本十二亿八千万元人民币，住所为上海市浦东南路1525号5、6楼，经营期限自2004年6月28日至不约定期限，公司类型为一人有限责任公司（法人独资），经营范围为：环境及市政工程项目投资，环境科技产品开发，环境及市政工程设计、建设、投资咨询、营运管理，资源综合利用开发，卫生填埋处置，水域保洁，实业投资，房地产开发及其他相关咨询业务（上述经营范围涉及许可经营凭许可证经营）。法定代表人为金纪昌。上海城投目前持有环境集团100%股权。

2、置地集团100%的股权

上海城投置地（集团）有限公司，注册资本人民币一十五亿元，实收资本人民币一十五亿元，住所为上海市淞沪路98号1605室，经营期限自1996年11月27日至2026年11月26日，公司类型为一人有限责任公司（法人独资），经营范围为：房地产开发、经营，物业管理。（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。法定代表人为王志强。上海城投目前持有置地集团100%股权。

经本所适当核查并经上海城投确认，上述目标资产均为上海城投合法拥有的资产，该等资产之上未有冻结、查封或者设定抵押、质押或者任何其他第三方权利的情形。

（二）资产评估

具有证券业务相关资格的评估机构上海东洲资产评估有限公司已对环境集

团整体资产进行了评估，具有证券业务相关资格的评估机构上海财瑞资产评估有限公司已对置地集团整体资产进行了评估。上海东洲资产评估有限公司于2007年11月12日出具了“沪东洲资评报字第DZ070589111号”《上海环境集团有限公司整体资产评估项目评估报告书》；上海财瑞资产评估有限公司于2007年11月16日出具了“沪财瑞评报（2007）3-156号”《上海城投置地（集团）有限公司企业价值评估报告书》。前述评估报告的评估结果尚需取得上海市国有资产监督管理委员会的核准。

（三）目标资产的重大事项

1、目标资产所涉及的公司权益情况

本次目标资产为环境集团100%的股权、置地集团100%的股权。目标资产及其重要控股、参股企业情况详见附件一。经本所适当核查并经上海城投确认，目标资产均经依法批准设立并有效存续，已通过最近一次年检，不存在足以影响本次非公开发行的重大诉讼、仲裁等事项。

2、目标资产所涉及的土地使用权和房屋以及房地产开发情况

目标资产所涉及的土地使用权和房屋情况及相关法律意见详见附件二，目标资产置地集团100%股权所涉及的房地产开发情况（即置地集团下属控股企业房地产开发项目）及相关法律意见详见附件三。

3、目标资产环境集团100%股权所涉及的特许经营项目情况

目标资产环境集团100%股权所涉及的特许经营项目情况（即环境集团下属控股企业特许经营项目）及相关法律意见详见附件四。

（四）本次非公开发行股票暨重大资产重组所涉及的债权债务处理

本次非公开发行股票暨重大资产重组是采取公司通过非公开发行股票与支

付现金相结合的方式购买上海城投持有的环境集团100%股权及置地集团100%股权，不涉及重大债权、银行债务的转移或承担问题。

综上，本所律师认为：

(1) 上海城投向原水股份投入目标资产不存在实质性法律障碍。

(2) 就上海城投拟投入的环境集团100%的股权和置地集团100%的股权而言，尚待在本次非公开发行交割后办理股东变更的工商变更登记手续。

五、本次非公开发行股票暨重大资产重组的相关协议

原水股份与上海城投于 2007 年 10 月 25 日签署了关于本次重大资产重组的《以资产认购股份合同》、《股权转让协议》，并于 2007 年 12 月 3 日签署了《以资产认购股份合同补充协议》、《股权转让协议补充协议》，该等合同/协议对本次非公开发行股票暨重大资产重组的相关事项作了规定。

经本所律师审查，本所律师认为，《以资产认购股份合同》、《股权转让协议》、《以资产认购股份合同补充协议》、《股权转让协议补充协议》的签署主体有权签署该等合同/协议，该等合同/协议的内容和形式合法、有效，合同/协议项下的权利或义务与合同/协议主体依据其他的法律文件所享有的权利或承担的义务不存在冲突，该等合同/协议合法、有效，符合《合同法》、《发行管理办法实施细则》、《第 25 号准则》及有关法律、法规和规范性文件对非公开发行股票、重大资产重组协议的形式和实质内容的要求。

六、本次非公开发行股票暨重大资产重组的实质条件

本所律师依据法律、法规和规范性文件的规定，逐条对照审查了公司本次非公开发行股票暨重大资产重组的实质条件，本所律师认为公司本次非公开发行股票暨重大资产重组已经具备了如下条件：

1、根据公司第五届董事会第二十二次会议决议，本次非公开发行价格根据以下原则确定：本次非公开发行的定价基准日为公司本次非公开发行A股股票的首次董事会决议公告日，发行价格为15.61元/股，即定价基准日前20个交易日公司A股股票交易均价（定价原则为定价基准日前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），最终发行价格尚需公司股东大会批准。因此，本所据此认为，发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票均价的百分之九十。

2、根据公司第五届董事会第二十二次会议决议，本次非公开发行的发行对象为上海城投；锁定期安排如下：本次非公开发行的股份，在发行完毕后，控股股东上海城投认购的股份在三十六个月内不得转让。

因此，本所据此认为，本次非公开发行的发行对象符合《管理办法》第三十七条规定；本次发行的股份自发行结束之日起，控股股东上海城投认购的股份，符合“三十六个月内不得转让”的规定。

3、经本所核查及公司确认：

- （1）公司不存在权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除的情形；
- （2）公司及其下属子公司不存在违规对外提供担保且尚未解除的情形；
- （3）公司现任董事、高级管理人员最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚，最近十二个月内未受到过证券交易所公开谴责；
- （4）公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形；
- （5）公司最近一年及一期财务会计报告不存在被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；
- （6）公司不存在严重损害投资者的合法权益和社会公共利益的其他情形。

此外，根据本所核查及公司确认，本次发行未导致公司控制权发生变化。

综上所述，本所律师认为，公司本次非公开发行股票暨重大资产重组的上述条件符合《发行管理办法》第三十八条和第三十九条的具体规定。公司本次非公开发行股票暨重大资产重组的实施符合《重组通知》的规定。

七、公司的设立

1、公司经上海市建设委员会“沪建经（92）第 657 号”文批准，由上海市自来水公司水源厂和月浦水厂长江引水部分组成并改制成立股份有限公司，并在上海市工商行政管理局注册登记，于 1992 年 9 月 9 日取得营业执照。1992 年，经中国人民银行上海市分行“（92）沪人金股字第 51 号”文批准，原水股份发行股票 66,243 万元，计 6,624.3 万股，每股面值 10 元；公司发行的人民币普通股股票（A 股）流通部分于 1993 年 5 月 18 日在上海证券交易所上市交易。

2、经本所律师核查，公司设立过程中有关验资等事项履行了必要程序。

3、经本所律师核查，本所认为，公司设立的程序、方式符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准。

八、公司的独立性

经本所律师核查，公司的业务独立于股东单位和其他关联方。公司的资产独立于股东单位。公司的人员、机构、财务独立。公司各项业务的开发与拓展均通过完全的市场化机制进行，且拥有独立而完整的生产、采购和销售系统。公司具有面向市场的自主经营的能力。

九、公司和公司股东

1、经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，持有公司 5% 以上股权的

股东为上海城投，上海城投依法存续，不存在导致其破产、解散、清算以及终止经营的事项，也不存在可以预见的可能导致其破产、解散、清算以及终止经营的情况。

2、本所认为，持有公司5%以上股权的法人股东依法有效存续，其作为公司股东，符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

3、本所认为，公司股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

4、本所认为，公司股东已投入公司的资产的产权关系清晰，且该等资产投入公司不存在法律障碍。

5、本所认为，公司股东投入公司的资产已转移给公司，不存在法律障碍或风险。

十、公司的股本及其演变

1、公司设立后历次股本变动情况

(1) 1992 年公司公开发行 A 股，发行后，公司股本结构为：

股份类别	持股数量（股）	占总股本比例（%）
一、尚未流通股份	6,386,832	96.42
国家股	4,899,300	73.96
募集法人股	1,487,532	22.46
二、流通股份	2,374,680	3.58
人民币普通股(包括 45 万股内部职工股)	2,374,680	3.58
三、股份总数	6,624,300	100

注：全部股份为人民币 10 元面值。

(2) 1993 年 5 月，公司 A 股面值由 10 元人民币拆细为 1 元人民币，其中新增 100 元股本金为上海市国资委由资本公积转入股本。拆细后，公司股本结构

为：

股份类别	持股数量（股）	占总股本比例（%）
一、尚未流通股份	638,683,300	96.42
国家股	489,930,100	73.96
募集法人股	148,753,200	22.46
二、流通股份	23,746,800	3.58
人民币普通股	23,746,800	3.58
三、股份总数	662,430,100	100

（3）1993年11月按每10股配3股的比例配股，配股后公司股本结构：

股份类别	持股数量（股）	占总股本比例（%）
一、尚未流通股份	752,400,400	83.79
国家股	489,930,100	52.82
募集法人股	262,470,300	30.97
二、流通股份	94,987,200	11.21
人民币普通股	94,987,200	11.21
三、股份总数	847,387,600	100

（4）1996年2月按每10股配3股的比例配股，配股后公司股本结构：

股份类别	持股数量（股）	占总股本比例（%）
一、尚未流通股份	879,029,440	87.68
国家股	580,840,100	57.9
募集法人股	263,329,643	26.3
转配股	34,859,697	3.48
二、流通股份	123,483,360	12.32
人民币普通股	123,483,360	12.32
三、股份总数	1,002,512,800	100

（5）1997年公司按每10股配8股的比例配股，配股后公司股本结构：

股份类别	持股数量（股）	占总股本比例（%）
一、尚未流通股份	1,267,369,999	85.08
国家股	780,840,100	52.42
募集法人股	265,439,387	17.82
转配股	221,090,512	14.84
二、流通股份	222,270,048	14.92
人民币普通股	222,270,048	14.92
三、股份总数	1,489,640,047	100

(6) 1998 年公司按每 10 股派送红股 1.245 股，公积金转赠 0.255 股，送股后公司股本结构：

股份类别	持股数量 (股)	占总股本比例 (%)
一、尚未流通股份	1,457,475,499	85.08
国家股	897,966,115	52.42
募集法人股	305,255,295	17.82
转配股	254,254,089	14.84
二、流通股份	255,610,876	14.92
人民币普通股	255,610,876	14.92
三、股份总数	1,713,086,375	100

(7) 2000 年公司按每 10 股派送红股 1 股 (派发红利 1 元)，送股后公司股本结构：

股份类别	持股数量 (股)	占总股本比例 (%)
一、尚未流通股份	1,603,223,050	85.08
国家股	987,762,727	52.42
募集法人股	335,780,825	17.82
转配股	279,679,498	14.84
二、流通股份	281,171,964	14.92
人民币普通股	281,171,964	14.92
三、股份总数	1,884,395,014	100

(8) 2000 年 10 月，公司 279,679,498 股转配股获准在上海证券交易所上市流通，具体如下：

股份类别	持股数量 (股)	占总股本比例 (%)
一、尚未流通股份	1,323,543,552	70.24
国家股	987,762,727	52.42
募集法人股	335,780,825	17.82
二、流通股份	560,851,462	29.76
人民币普通股	560,851,462	29.76
三、股份总数	1,884,395,014	100

2、公司2006年4月实施股权分置改革，股权分置改革后公司股本结构如下：

股份类别	持股数量 (股)
一、有限售条件的流通股份	1,200,156,230
国家股	864,375,405
募集法人股	335,780,825
二、无限售条件的流通股份	684,238,784
人民币普通股	684,238,784
三、股份总数	1,884,395,014

3、截至 2007 年 9 月 30 日，公司的股权结构情况如下：

股份类别	数量 (股)	占总股本的比例 (%)
一、有限售条件股份		
国有法人持股	770,155,655	40.87
二、无限售条件股份		
人民币普通股	1,114,239,359	59.13
三、股份总数	1,884,395,014	100.00

综上，经本所律师核查验证，公司历次股权变动合法、合规、真实、有效，所有涉及股本变动的法律文件及手续完备。

十一、公司的业务

经本所律师核查，公司经营范围已经上海市工商行政管理局核准。公司目前正在从事的经营业务和方式未超出已核准的经营范围，符合有关法律、法规和规范性文件的规定。公司未在中国大陆以外从事经营活动。公司的业务自公司设立以来历次变更皆履行了必要的法律程序，是合法有效的。公司主要从事原水、自来水生产供应和污水输送，公司的主营业务突出。公司不存在持续经营的法律障碍。

十二、关联交易及同业竞争

(一) 公司本次非公开发行股票暨重大资产重组前发生的关联交易

1、公司的关联方如下：

- (1) 持有公司5%股权的公司股东及公司实际控制人。
- (2) 公司控股股东控制及参股的公司。
- (3) 公司的合营、联营公司。

2、各关联方概况如下：

(1) 截至 2007 年 9 月 30 日，存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
上海市城市建设投资开发总公司	上海浦东南路 500 号	城市建设投资、建设承包、项目投资、参股经营	控股股东	国有独资公司	孔庆伟
上海原水房地产开发经营公司	上海浦东北艾路 1540 号	房地产开发经营销售	全资子公司	其他	邱柏华
上海原水工贸公司	上海浦东北艾路 1540 号	金属、化工、建材	全资子公司	其他	吴守培
上海市自来水闵行有限公司	上海闵行区江川路 2009 号	自来水制造供应销售给水及排管设计安装水质分析	全资子公司	有限责任公司	朱国治
上海自来水闵行养护管道工程有限公司	上海闵行区江川路 1800 号 4 幢 401 室	管道铺设、维修	控股子公司	有限责任公司	沈勤汉

(2) 截至 2007 年 9 月 30 日，不存在控制关系的关联方情况

关联方名称	与本公司关系
上海水务资产经营发展有限公司	集团兄弟公司
上海市自来水市北有限公司	集团兄弟公司
上海市自来水市南有限公司	集团兄弟公司
上海浦东威立雅自来水有限公司	集团兄弟公司
上海市城市排水有限公司	集团兄弟公司
上海市城市排水市中运营有限公司	集团兄弟公司
上海自来水建设有限公司	集团兄弟公司
上海闵水泗泾自来水厂	集团兄弟公司
上海闵水九亭自来水厂	集团兄弟公司
上海闵水新桥自来水厂	集团兄弟公司
上海申水水处理设备有限公司	集团兄弟公司
上海有源汽车修理厂	集团兄弟公司
上海有源实业有限公司	集团兄弟公司
上海市南自来水设备成套公司	集团兄弟公司
上海市自来水市南实业发展有限公司	集团兄弟公司
上海水表厂	集团兄弟公司

上海自来水给水设备工程有限公司	集团兄弟公司
上海自来水管线工程有限公司	集团兄弟公司
上海申淼汽车销售有限公司	集团兄弟公司

3、经本所律师核查并经公司确认，公司近三年的关联交易已按照相关信息披露制度进行披露，公司与其他关联方之间不存在应披露而未披露的关联交易行为。

4、本所律师经核查后认为，公司根据现行关联交易决策制度和中国证监会的有关规定，确认近三年及最近一期进行的关联交易是公允和合法的，未损害公司及非关联股东利益，该等确认行为是合法有效的。

经本所律师核查，公司与关联方之间的关联交易活动均按照一般市场经济原则进行，关联交易活动的条件和内容公平、公正、合理。

5、为保护中小股东的利益，公司已经在公司章程里规定了规范关联交易的措施，本所认为这些措施是合法、有效的并具有可操作性；公司已经在公司章程中明确了关联交易公允决策的程序。

6、公司控股股东上海城投已经签署了《关于避免同业竞争承诺函》，上海城投承诺：除下述需解决事项外，上海城投（包括下属子公司，除原水股份及其子公司外）将来不会直接或间接从事与原水股份及其子公司相同或类似的业务，以避免对原水股份及其子公司的生产经营构成业务竞争。

上海城投下属子公司老港公司目前尚在运营中，具体负责上海城区部分生活垃圾的填埋。该公司系中外合资企业，使用部分世界银行贷款。由于世界银行对项目贷款主体的限制，今年未能整合进入环境集团。上海城投承诺待解决世界银行贷款问题后，再将其权益注入原水股份。

经本所律师核查，上海城投下属子公司上海老港生活垃圾填埋有限公司从事垃圾填埋业务，与本次进入原水股份的环境集团垃圾焚烧业务同属垃圾处理业

务，由于上海市垃圾处理业务按区域分工，因此老港公司的垃圾填埋业务与本次进入的环境集团垃圾焚烧业务属于同业，但不直接发生竞争。由于该公司系中外合资企业，且使用部分世界银行贷款，而世界银行对项目贷款主体的限制，因此本次未能整合进入环境集团。上海城投已出具了《避免与上市公司同业竞争和规范关联交易的函》，并承诺解决世界银行贷款问题后，再将其权益注入原水股份，有效地解决了潜在的同业竞争问题。

综上所述，本所律师认为：

(1) 公司正在执行的关联交易协议的内容符合有关法律、法规的规定。

(2) 公司与关联方之间的关联交易活动均按照一般市场经济原则进行，执行市场价格。公司近三年及最近一期进行的关联交易行为是合法、公允的，不存在损害公司及非关联股东利益的情况。

(3) 公司已经在公司章程里规定了规范关联交易的措施，该等措施是合法、有效的并具有可操作性；公司已经在公司章程中明确了关联交易公允决策的程序。

(4) 本次非公开发行股票暨重大资产重组完成后，公司与控股股东之间不存在实质性同业竞争。

十三、公司的主要财产

1、固定资产

根据公司2007年第三季度报告，公司固定资产（合并）：截至2007年9月30日，固定资产为人民币2,633,454,107.86元。

2、无形资产

根据公司2007年第三季度报告，公司无形资产（合并）：截至2007年9月30日，无形资产为人民币177,022,490.95元。

3、经本所核查，公司所拥有的财产不存在产权纠纷或潜在纠纷。

十四、公司的重大合同

1、本所律师审查了公司正在履行或虽已履行完毕但对公司有重大影响的有关合同。公司生产经营过程中签订了包括贷款合同、经营合同在内的一系列合同。经本所律师核查，公司正在履行的合同合法有效，从目前的履约情况看，不存在重大潜在纠纷的可能性，公司没有虽已履行完毕、但可能存在潜在纠纷的重大合同。

2、经本所律师核查，公司没有因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

3、经本所律师核查，公司金额较大的其他应收、应付款项系因正常的生产经营活动而产生，是合法有效的。

十五、公司的重大资产变化及收购兼并

根据公司的说明以及本所律师核查，除本法律意见书第九部分“公司的股本及其演变”所列明的公司增资扩股情形以及本次非公开发行股票暨重大资产重组外，公司不存在其他拟进行合并、分立、其他增资扩股、减少注册资本以及中国证监会规定的重大收购或出售资产行为。

十六、公司章程的制订与修改

经本所律师核查，公司章程的历次修改均由出席股东大会会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，符合法定的程序。公司历次章程的内容与形式均符合当时法律、法规和规范性文件的规定。公司现行章程按照中国证监会颁布的《上

市公司章程指引（2006年修订）》修订。

十七、公司股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作

1、公司股东大会、董事会、监事会均有相应的议事规则，其内容符合当时法律、法规对股东大会、董事会、监事会议事程序和方式的规定。

2、经本所律师核查后认为，公司近三年的股东大会、董事会和监事会决议的签署均合法、合规、真实、有效。公司近三年的股东大会或董事会的授权或重大决策行为合法、合规、真实、有效。

3、公司现行的股东大会、董事会、监事会议事规则业已按照现行有效的《公司法》、《证券法》、《上市公司股东大会规则》、《上海证券交易所上市公司董事会议事示范规则》以及《上海证券交易所上市公司监事会议事示范规则》等法律、法规和规范性文件的规定进行了修改。

十八、公司董事、监事和高级管理人员及其变化

1、公司的董事、监事、高级管理人员的现行情况如下：

刘强（董事长），吴强（董事），安红军（董事，总经理），杨建文（独立董事），李扣庆（独立董事），潘飞（独立董事），常达光（董事），朱国治（董事，副总经理），王志强（监事长），梅国萍（监事），杨凤娟（监事），王鏊柔（董事会秘书），叶鸿（财务负责人）。

2、经本所律师核查，公司董事、监事及高级管理人员的任职符合国家法律、法规和规范性文件以及公司章程的规定。

3、2007年11月29日，公司董事缪恒生先生向公司提交书面辞职报告，缪恒

生先生因个人原因，请求辞去公司董事职务，公司接受其辞职申请。

根据2007年12月3日召开的公司第五届董事会第二十三次会议，经公司控股股东上海城投提名，决定增补孔庆伟同志为公司董事。该次增补董事尚需公司股东大会审议批准。

4、公司目前有杨建文、李扣庆、潘飞三名独立董事。公司在公司章程中对独立董事的职权范围作出了具体而明确的规定。

经本所律师核查验证，公司三名独立董事的任职资格及其职权范围符合有关法律、法规和规范性文件的要求。

十九、公司的税务

经公司确认及本所核查，公司近三年能够依法纳税，不存在因违反税收方面的法律、法规和规范性文件而受到税务行政部门处罚情形。

二十、公司的环境保护和产品质量、技术等标准

经本所律师核查，公司近三年来没有因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。公司的产品符合有关产品质量和技术监督标准，近三年没有因违反有关产品质量和技术监督方面的法律、法规而受到处罚。

二十一、公司募集资金的运用

根据《上海市原水股份有限公司非公开发行A股股票预案》，公司本次非公开发行股票用以购买上海城投拥有的环境集团与置地集团各100%的股权，不涉及募集资金。

二十二、诉讼、仲裁或行政处罚

1、经本所律师核查，公司、持有公司5%以上的主要股东不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

2、经本所律师核查，公司董事长、总经理不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

二十三、信息披露事项

公司已就本次非公开发行股票暨重大资产重组的相关董事会决议进行了公告。本所律师认为公司就本次非公开发行股票暨重大资产重组信息披露符合法律、法规和规范性文件、上海证券交易所《股票上市规则》的要求。

二十四、结论意见

综上所述，本所律师认为本次非公开发行股票暨重大资产重组的相关主体的主体资格合法有效；本次非公开发行股票暨重大资产重组的批准和授权有效；非公开发行股票暨重大资产重组的实质条件具备；上海城投向原水股份投入目标资产不存在实质性法律障碍；本次非公开发行股票暨重大资产重组相关协议合法有效；不存在影响公司本次非公开发行股票暨重大资产重组的重大债权债务问题、税务问题和董事、监事及高级管理人员任职不合法问题；公司本次非公开发行股票暨重大资产重组在形式和实质条件方面符合《公司法》、《证券法》、《发行管理办法》、《发行管理办法实施细则》、《第25号准则》、《重组通知》的规定。公司本次非公开发行股票暨重大资产重组所涉及的目标资产的评估报告尚需取得上海市国有资产监督管理委员会核准，公司本次非公开发行股票暨重大资产重组尚需取得公司股东大会的审议批准，尚需取得中国证监会的核准。

本法律意见书于2007年12月3日签署，正本三份，副本二份。

（本页无正文，为《上海金茂凯德律师事务所关于上海市原水股份有限公司非公开发行股票暨重大资产重组之法律意见书》签署页）

上海金茂凯德律师事务所

负责人 沈琴 律师

经办律师

律师 方晓杰

律师 杨营川

年 月 日

附件一：目标资产及其重要控股、参股企业情况

一、上海环境集团有限公司及其重要控股、参股企业

(一) 上海环境集团有限公司

公司名称	上海环境集团有限公司
住所	上海市浦东南路 1525 号 5、6 楼
法定代表人	金纪昌
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币十二亿八千万元
实收资本	人民币十二亿八千万元
经营范围	环境及市政工程项目投资，环境科技产品开发，环境及市政工程设计、建设、投资咨询、营运管理，资源综合利用开发，卫生填埋处置，水域保洁，实业投资，房地产开发及其他相关咨询业务。（上述经营范围涉及许可经营凭许可证经营）
营业期限	自 2004 年 6 月 28 日至不约定期限
股权结构	上海市城市建设投资开发总公司（100%）

(二) 上海振环实业总公司

公司名称	上海振环实业总公司
住所	浦东新区浦东南路 1525 号
法定代表人	王家樑
公司类型	国有企业（非公司法人）
注册资本	人民币陆仟万元
实收资本	人民币陆仟万元
经营范围	环卫项目规划设计及施工，机电设备及汽配，建筑装潢及材料，城市废弃物处置开发，科技咨询，金属材料，化工产品（除危险品），针纺织品及原料，电子元器件，仪器仪表，五金交电，文化用品，日用百货，服装鞋帽，食品，农副产品，房地产投

	资与开发（涉及许可经营的凭许可证经营）
营业期限	自 1993 年 4 月 8 日至不约定期限
出资人	上海环境集团有限公司（100%）

（三）上海环境投资有限公司

公司名称	上海环境投资有限公司
住所	上海市浦东康沈路 538 号
法定代表人	金纪昌
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币六亿八千万元
实收资本	人民币六亿八千万元
经营范围	城市固体废弃物处置及其他城市环境相关行业投资建设，管理，运营；城市固体废弃物处置的技术研究及技术咨询；企业管理咨询；资产投资管理；房地产投资及其他产业投资管理。（涉及行政许可的凭许可证经营）
营业期限	自 2003 年 6 月 16 日至 2023 年 6 月 15 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

（四）上海环境工程股份有限公司

公司名称	上海环境投资有限公司
住所	上海浦东康桥工业区康桥路 1011 号
法定代表人	郝爱国
公司类型	股份有限公司（非上市）
注册资本	人民币 2460 万元
实收资本	人民币 2460 万元
经营范围	环境领域技术开发、咨询，环保工程、设备、设施开发、安装、销售，机电设备，金属材料，设备租赁，房地产开发经营，实业、商业投资，环卫工程车辆销售、租赁，自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司或禁止进出口的商品

	及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易（上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）
营业期限	自 1999 年 2 月 10 日至不约定期限
股权结构	上海振环实业总公司（85.37%）
	上海双环置业有限公司（14.63%）

（五）上海环城置业发展有限公司

公司名称	上海环城置业发展有限公司
住所	上海市南汇区康桥镇康桥东路 1365 弄 1 号 2101
法定代表人	丁康
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币叁仟万元
实收资本	人民币叁仟万元
经营范围	房地产开发、经营，房屋租赁，建设装潢材料，金属材料（凡涉及许可经营的凭许可证经营）
营业期限	自 1997 年 5 月 13 日至 2017 年 5 月 12 日
股权结构	上海振环实业总公司（66.67%）
	上海环联住宅合作社（33.33%）

（六）上海环境工程建设项目管理有限公司

公司名称	上海环境工程建设项目管理有限公司
住所	浦东新区浦东南路 1525 号
法定代表人	董国安
公司类型	有限责任公司（国内合资），外商投资企业投资
注册资本	人民币叁仟万元
实收资本	人民币叁仟万元
经营范围	工程建设项目的全过程管理，环卫环保设施工程的技术咨询、开发（涉及许可经营的凭许可证经营）
营业期限	自 1992 年 9 月 18 日至 2022 年 9 月 18 日

股权结构	上海环境投资有限公司（90%）
	惠记环保工程（深圳）有限公司（10%）

（七）上海环境置业投资发展有限公司

公司名称	上海环境置业投资发展有限公司
住所	浦东新区沈家弄路 650 号 5 幢 2508 室
法定代表人	金纪昌
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币一亿五千万
实收资本	人民币一亿五千万
经营范围	房地产投资，城市基础设施投资，实业投资，资产经营管理（除金融业务），房地产开发经营，物业管理，会展服务，企业管理咨询，投资咨询，国内贸易（除专项审批）。（涉及许可经营的凭许可证经营）
营业期限	自 2003 年 10 月 16 日至 2033 年 10 月 15 日
股权结构	上海环境投资有限公司（51%）
	上海环境工程股份有限公司（25%）
	上海凯虹房地产有限公司（24%）

（八）上海正融投资发展有限公司

公司名称	上海正融投资发展有限公司
住所	浦东东方路 3698 号 316 室
法定代表人	汪建珂
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币壹亿元
实收资本	人民币壹亿元
经营范围	城市基础设施投资，房地产开发经营，物业管理经营，实业投资，投资管理，投资咨询，企业管理咨询（涉及许可经营的凭许可证经营）

营业期限	自 2003 年 10 月 28 日至 2073 年 10 月 27 日
股权结构	上海环境工程股份有限公司（30%）
	上海凯虹房地产有限公司（30%）
	上海溶剂厂（20%）
	上海振良华夏置业发展有限公司（10%）
	上海振良企业发展有限公司（10%）

（九）上海天环房产开发有限公司

公司名称	上海天环房产开发有限公司
住所	浦东新区川南奉公路 1070 号 7 幢 101 室
法定代表人	丁康
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币 800 万元
实收资本	人民币 800 万元
经营范围	房地产开发经营，物业管理，室内装潢，园林绿化，商务咨询（除经纪），建筑装潢材料，金属材料的销售。
营业期限	自 2005 年 8 月 5 日至 2025 年 8 月 4 日
股权结构	上海环城置业发展有限公司（90%）
	上海双环置业有限公司（10%）

（十）上海港汇投资发展有限公司

公司名称	上海港汇投资发展有限公司
住所	上海市南汇区新场镇奉新路 177 号
法定代表人	汪建珂
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币八千万元
实收资本	人民币八千万元
经营范围	实业投资；城市基础设施投资；投资咨询，经济信息咨询；资产管理；会展服务；企业管理咨询；国内贸易（除专控）。(涉

	及行政许可经营的凭许可证经营)
营业期限	自 2003 年 8 月 4 日至 2073 年 8 月 3 日
股权结构	上海环境置业投资发展有限公司 (80%)
	上海振良企业发展有限公司 (20%)

(十一) 上海新蓝天置业发展有限公司

公司名称	上海新蓝天置业发展有限公司
住所	上海市杨浦区四平路 2500 号 1104 室 A
法定代表人	丁康
公司类型	有限责任公司 (国内合资)
注册资本	人民币八千三百万元
实收资本	人民币八千三百万元
经营范围	房地产开发; 停车场库经营; 百货、计算机设备销售; 商务咨询服务。(涉及行政许可经营的凭许可证经营)
营业期限	自 2000 年 7 月 5 日至 2030 年 7 月 4 日
股权结构	上海环境置业投资发展有限公司 (50%)
	上海春岚房地产开发有限公司 (50%)

(十二) 上海地和苑房产开发有限公司

公司名称	上海地和苑房产开发有限公司
住所	天钥桥路 321 号
法定代表人	陶小平
公司类型	有限责任公司 (国内合资)
注册资本	人民币壹仟伍佰万元
实收资本	人民币壹仟伍佰万元
经营范围	房地产开发、经营、咨询, 建筑材料、装潢材料、金属材料的销售
营业期限	自 1999 年 3 月 25 日至 2009 年 3 月 24 日
备注	上海地和苑房产开发有限公司为上海环城置业发展有限公司下

	属企业，目前处于清算关闭过程中。
--	------------------

(十三) 上海凯虹房地产有限公司

公司名称	上海凯虹房地产有限公司
住所	徐虹北路 300 号 103 室
法定代表人	金纪昌
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币六千万元
实收资本	人民币六千万元
经营范围	房地产开发经营、装潢材料、建筑材料销售。
营业期限	自 2000 年 9 月 20 日至 2010 年 9 月 19 日
股权结构	上海环境工程股份有限公司（60%） 上海振环实业总公司（40%）
备注	上海凯虹房地产有限公司已于 2006 年 11 月 23 日经税务主管机关核准注销税务登记，目前处于清算关闭过程中。

(十四) 上海双环置业有限公司

公司名称	上海双环置业有限公司
住所	青浦科技园
法定代表人	陶小平
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币伍佰万元
实收资本	人民币伍佰万元
经营范围	房地产开发、经营，物业管理，室内装潢，房屋动拆迁，销售建筑装潢材料，金属材料。（涉及许可经营凭许可证经营）。
营业期限	自 1997 年 6 月 2 日至 2017 年 6 月 1 日
备注	上海双环置业有限公司为上海环城置业发展有限公司下属企业，已于 2006 年 11 月 15 日经税务主管机关核准注销税务登记，目前处于清算关闭过程中。

(十五) 上海环境油品发展有限公司

公司名称	上海环境油品发展有限公司
住所	浦东新区三林镇劳动新村 18 间
法定代表人	王德浩
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 2000 万元
实收资本	人民币 2000 万元
经营范围	汽油、煤油、柴油的零售，润滑油的销售。
营业期限	自 1996 年 11 月 8 日至 2025 年 9 月 15 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

(十六) 上海环城再生能源有限公司

公司名称	上海环城再生能源有限公司
住所	上海市普陀区中山北路 2584 弄 2 号裙房二楼
法定代表人	郝广才
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币 4 亿元
实收资本	人民币 4 亿元
经营范围	城市环境卫生设施的投资，环境设施运行，环境、环保项目设计及施工，销售建材，五金交电，机电设备，汽配件，金属材料，仪器仪表，设备租赁，环保、环卫专业的“四技”服务。（涉及许可经营的凭许可证经营）。
营业期限	自 1999 年 12 月 14 日至 2019 年 12 月 13 日
股权结构	上海环境集团有限公司（60%）
	上海振环实业总公司（40%）

(十七) 上海黄浦环城固废转运有限公司

公司名称	上海黄浦环城固废转运有限公司
住所	上海市南苏州路 757 号 806 室

法定代表人	蒋璟才
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 5000 万元
实收资本	人民币 5000 万元
经营范围	生活垃圾中转，实业投资及管理，企业管理咨询（以上经营范围涉及许可证经营的凭许可证经营）
营业期限	自 2004 年 4 月 21 日至 2024 年 4 月 20 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

（十八）南京环境再生能源有限公司

公司名称	南京环境再生能源有限公司
住所	南京市浦口区泰山街道浦园路 7 号
法定代表人	金长志
公司类型	有限公司（法人独资）
注册资本	人民币 1 亿元
实收资本	人民币 1 亿元
经营范围	环保项目投资；环保设备运行；环保项目工程设计；建筑材料（不含油漆）、仪器、仪表销售；机械设备租赁；在环境、环卫专业领域内从事技术开发、转让、咨询、服务。
营业期限	2007 年 4 月 3 日至 2037 年 4 月 2 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

（十九）上海城瀛废弃物处置有限公司

公司名称	上海城瀛废弃物处置有限公司
住所	崇明县城桥镇西门路 288 号
法定代表人	黄裕强
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币 100 万元
实收资本	人民币 100 万元

经营范围	废弃物收集、运输、处置，环卫设备租赁，场地平整，环卫劳动服务（涉及许可经营的凭许可证经营）
营业期限	自 2001 年 7 月 30 日至 2008 年 6 月 29 日
股权结构	上海环境集团有限公司（80%）
	上海市崇明县环境卫生管理所（20%）

（二十）上海环境卫生填埋投资有限公司

公司名称	上海环境卫生填埋投资有限公司
住所	上海市南汇区康桥镇康桥工业园区康桥东路 1 号
法定代表人	梁超
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 1 亿元
实收资本	人民币 1 亿元
经营范围	城市固体废弃物填埋处置产业建设投资、维护和运营管理及相关技术及设备的研发、生产、销售；从事货物及技术的进出口业务。（以上项目涉及许可证的凭许可证经营）
营业期限	自 2005 年 9 月 15 日至 2035 年 9 月 14 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

（二十一）宁波市鄞州区绿州能源利用有限公司

公司名称	宁波市鄞州区绿州能源利用有限公司
住所	宁波市鄞州区钟公庙街道华裕路 68 号
法定代表人	王志国
公司类型	有限责任公司
注册资本	人民币 4000 万元
实收资本	人民币 4000 万元
经营范围	一般经营项目：生活垃圾填埋处理（限设分支机构）；许可经营项目：普通货运服务（至 2008 年 7 月 25 日止）
营业期限	自 2004 年 8 月 6 日至 2029 年 8 月 5 日

股权结构	上海环境集团有限公司：92.5%
	宁波国骅集团有限公司：7.5%

(二十二) 淮安市王元环境卫生填埋有限公司

公司名称	淮安市王元环境卫生填埋有限公司
住所	淮安市青浦区盐河镇王元村
法定代表人	田荣军
公司类型	有限公司（法人独资）
注册资本	人民币 2300 万元
实收资本	人民币 2300 万元
经营范围	利用王元生活垃圾场对生活垃圾进行填埋处理；城市固体废弃物填埋处置产业建设投资、维护和运营及相关技术及设备的研发。（经营范围中涉及专项审批规定的，需办理专项审批后方可经营）
营业期限	自 2006 年 3 月 24 日至 2026 年 3 月 24 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

(二十三) 成都威斯特再生能源有限公司

公司名称	成都威斯特再生能源有限公司
住所	成都市龙泉驿区洛带镇岐山村十二、十三组
法定代表人	王家樑
公司类型	有限责任公司
注册资本	人民币 12000 万元
实收资本	人民币 12000 万元
经营范围	废弃物再生能源项目的投资、建设、管理，城市固体废弃物处置的技术开发与技术咨询（以上项目涉及许可证的凭许可证经营）
营业期限	自 2005 年 6 月 23 日至 2030 年 6 月 22 日
股权结构	上海海湾投资管理有限公司（5%）

	上海环境集团有限公司（95%）
--	-----------------

（二十四）上海中荷环保有限公司

公司名称	上海中荷环保有限公司
住所	上海富盛经济开发区
法定代表人	张来辉
公司类型	有限责任公司（中外合资）
注册资本	300 万美元
实收资本	300 万美元
经营范围	垃圾中转系统，垃圾渗沥水处理，沼气处理，废物处理，环境保护以及相关环保车辆改装，环保设备的设计、制造和销售，投资、建设和运营垃圾中转站，与环境保护和废物处理有关的技术咨询，涉及许可经营的凭许可证经营
营业期限	自 2002 年 12 月 5 日至 2022 年 12 月 4 日
股权结构	上海振环实业总公司（40%）
	荷兰 N.C.H 液压系统有限公司（40%）
	上海青石投资咨询有限公司（20%）

（二十五）上海盈邦油品有限公司

公司名称	上海盈邦油品有限公司
住所	上海市南汇区沪南公路 7131—7133 号
法定代表人	王德浩
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币 50 万元
实收资本	人民币 50 万元
经营范围	汽车配件，五金电器，水道零件，装饰材料，成品油，润滑油，批发，零售；下设盈邦加油站。
营业期限	自 1999 年 2 月 10 日至 2039 年 2 月 9 日
股权结构	上海环境油品发展有限公司（80%）

	上海环境物流有限公司（20%）
--	-----------------

（二十六）上海环投胜科环境服务有限公司

公司名称	上海环投胜科环境服务有限公司
住所	上海市康桥镇沪南路 2575 号 903—2 室
法定代表人	陶小平
公司类型	有限责任公司（中外合资）
注册资本	人民币 10000 万元
实收资本	人民币 1506.0327 万元
经营范围	城市固体废弃物收运及其专用设备的租赁，市容保洁及其相关设施的建设、管理和运营，相关技术研究、开发和咨询（涉及行政许可的凭许可证经营）
营业期限	自 2005 年 8 月 25 日至 2035 年 8 月 24 日
股权结构	上海环境投资有限公司（60%）
	（新加坡）胜科环境管理私人有限公司（40%）

（二十七）上海环境中转运输投资运营有限公司

公司名称	上海环境中转运输投资运营有限公司
住所	上海市浦东新区沈家弄路 650 号 5 幢 2808 室
法定代表人	王家樑
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 3 亿元
实收资本	人民币 3 亿元
经营范围	固体废弃物中转站及集装箱化运输的研发，实业投资，投资管理，以上相关业务的咨询服务
营业期限	自 2003 年 12 月 8 日至 2033 年 12 月 7 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

（二十八）上海环境虹口固废中转运营有限公司

公司名称	上海环境虹口固废中转运营有限公司
住所	上海市物华路 11 号 457 室
法定代表人	蒋璟才
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 4500 万元
实收资本	人民币 4500 万元
经营范围	城市固体废弃物处理中转，投资管理，企业管理咨询。
营业期限	自 2004 年 7 月 2 日至 2034 年 7 月 1 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

（二十九）上海环杨固废中转运营有限公司

公司名称	上海环杨固废中转运营有限公司
住所	上海市杨浦区黄兴路 156 号 930 室
法定代表人	蒋璟才
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 1350 万元
实收资本	人民币 1350 万元
经营范围	城市固体废弃物（不含危险废物）的收集、处置；投资管理，企业管理咨询（除经纪）。（涉及行政许可的，凭许可证经营）
营业期限	自 2004 年 12 月 16 日至 2014 年 12 月 15 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

（三十）上海环境浦东固废中转运营有限公司

公司名称	上海环境浦东固废中转运营有限公司
住所	浦东新区沈家弄路 650 号 3208 室
法定代表人	唐强国
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 1425 万元
实收资本	人民币 1425 万元

经营范围	固体废弃物中转站的建设与管理
营业期限	自 2004 年 6 月 11 日至 2034 年 6 月 10 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

（三十一）上海环宝固体废弃物中转有限公司

公司名称	上海环保固体废弃物中转有限公司
住所	上海市宝山区杨泰路 386 号
法定代表人	王德浩
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 1350 万元
实收资本	人民币 1350 万元
经营范围	固体废弃物中转经营业务（限分支经营）；企业管理咨询（以上涉及许可经营的凭许可证经营）
营业期限	自 2004 年 8 月 20 日至 2024 年 8 月 19 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

（三十二）上海中荷汽车销售有限公司

公司名称	上海中荷汽车销售有限公司
住所	崇明县新河镇新申路 921 弄 2 号（商务大楼）B 区 160 室
法定代表人	张来辉
公司类型	一人有限责任公司（法人独资），外商投资企业投资
注册资本	人民币 300 万元
实收资本	人民币 300 万元
经营范围	汽车（非乘用车）销售
营业期限	自 2007 年 3 月 19 日至 2017 年 3 月 18 日
股权结构	上海中荷环保有限公司（100%）

（三十三）上海复旦绿色环境科技有限公司

公司名称	上海复旦绿色环境科技有限公司
------	----------------

住所	上海市杨浦区中山北路 1111 号
法定代表人	陶小平
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币 1500 万元
实收资本	人民币 1500 万元
经营范围	环境环保科技领域内的四技服务；环保设备、环保材料及制品的制造与销售。
营业期限	自 2000 年 9 月 4 日至 2010 年 9 月 3 日
股权结构	上海振环实业总公司（50%）
	上海复旦新技术发展有限公司（50%）

（三十四）上海华港风力发电有限公司

公司名称	上海华港风力发电有限公司
住所	上海市南汇区老港镇美容路 2 号
法定代表人	张其祥
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币 3700 万元
实收资本	人民币 1850 万元
经营范围	风力发电、沼气发电、垃圾发电等可再生能源项目的开发、投资、建设和运营的筹建；电力技术服务、技术咨询。（以上凡涉及行政许可的凭许可证经营）。
营业期限	自 2007 年 3 月 19 日至 2032 年 3 月 18 日
股权结构	上海环境集团有限公司（50%）
	上海华电电力发展有限公司（50%）

（三十五）上海联环国际贸易有限公司

公司名称	上海联环国际贸易有限公司
住所	上海市外高桥保税区日樱北路 318 号
法定代表人	丁康

公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币 665 万元
实收资本	人民币 665 万元
经营范围	以环卫设备为主的国际贸易；保税区内自建房产的租售、仓储、物业管理及商业性简单加工；保税区内市容环卫项目规划设计、城市废弃物收集处理开发、污水处理、清洁卫生服务（涉及许可经营的凭许可证经营）。
营业期限	自 1995 年 1 月 18 日至 2044 年 10 月 7 日
股权结构	上海环境集团有限公司（90.48%） 上海建德企业（集团）有限公司（9.52%）

（三十六）青岛环境再生能源有限公司

公司名称	青岛环境再生能源有限公司
住所	青岛市城阳区河套街道小涧西
法定代表人	王德浩
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 16000 万元
实收资本	人民币 16000 万元
经营范围	废弃物再生能源项目的投资、管理；城市固体废弃物处理的技术开发与技术咨询。（以上范围需要经许可经营的，须凭许可证经营）
营业期限	自 2007 年 11 月 21 日至 2034 年 11 月 20 日
股权结构	上海环境集团有限公司（100%）

二、上海城投置地（集团）有限公司及其重要控股企业

（一）上海城投置地（集团）有限公司

公司名称	上海城投置地（集团）有限公司
------	----------------

住所	上海市淞沪路 98 号 1605 室
法定代表人	王志强
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 15 亿元
实收资本	人民币 15 亿元
经营范围	房地产开发、经营，物业管理。（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。
营业期限	自 1996 年 11 月 27 日至 2026 年 11 月 26 日
股权结构	上海市城市建设投资开发总公司（100%）

（二）上海露香园置业有限公司

公司名称	上海露香园置业有限公司
住所	上海市中山南路 1228 号 12 楼
法定代表人	顾建平
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 7 亿元
实收资本	人民币 7 亿元
经营范围	房地产开发经营，物业管理。（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。
营业期限	自 2002 年 9 月 25 日至 2022 年 9 月 24 日
股权结构	上海城投置地（集团）有限公司（100%）

（三）上海韵意房地产开发有限公司

公司名称	上海韵意房地产开发有限公司
住所	上海市松江区泗泾镇横港村 916 号
法定代表人	俞卫中
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 1000 万元
实收资本	人民币 1000 万元

经营范围	房地产开发经营，建材销售。（涉及许可经营的凭许可证经营）。
营业期限	自 2001 年 11 月 8 日至 2012 年 11 月 30 日
股权结构	上海城投置地（集团）有限公司（100%）

（四）上海置城房地产有限公司

公司名称	上海置城房地产有限公司
住所	浦东新区枣庄路 683 号
法定代表人	俞卫中
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 800 万元
实收资本	人民币 800 万元
经营范围	房地产开发、经营，建材、装潢材料的销售，及其以上相关业务的咨询服务。
营业期限	自 2001 年 5 月 18 日至 2011 年 5 月 17 日
股权结构	上海城投置地（集团）有限公司（100%）

（五）上海周家嘴置业有限公司

公司名称	上海周家嘴置业有限公司
住所	上海市杨浦区许昌路 227 弄 215 号
法定代表人	俞卫中
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 500 万元
实收资本	人民币 500 万元
经营范围	房地产开发、经营，物业管理，自有房屋租赁，建筑材料、装饰材料的销售。（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。
营业期限	自 2000 年 6 月 27 日至 2010 年 6 月 26 日
股权结构	上海城投置地（集团）有限公司（100%）

（六）上海城宁置业有限公司

公司名称	上海城宁置业有限公司
住所	上海市长宁区威宁路 258 号 901 室
法定代表人	高德铨
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币 2000 万元
实收资本	人民币 2000 万元
经营范围	房地产开发，非等级室内装潢；销售建筑装饰材料（涉及许可经营的凭许可证经营）。
营业期限	自 2004 年 1 月 5 日至 2014 年 1 月 4 日
股权结构	上海城投置地（集团）有限公司（100%）

（七）上海城捷置业有限公司

公司名称	上海城捷置业有限公司
住所	嘉定区江桥镇华江路 121 号—16 号
法定代表人	朱国祥
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币 1000 万元
实收资本	人民币 1000 万元
经营范围	房地产开发、经营，非等级的室内装饰，建材、装潢材料的销售，及其以上相关业务的咨询。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。
营业期限	自 2004 年 9 月 24 日至 2014 年 9 月 23 日
股权结构	上海城投置地（集团）有限公司（60%）
	上海房地（集团）公司（40%）

（八）上海城投置业服务有限公司

公司名称	上海城投置业服务有限公司
住所	上海市浦东南路 500 号
法定代表人	高德铨
公司类型	有限责任公司（法人独资）

注册资本	人民币 5000 万元
实收资本	人民币 5000 万元
经营范围	物业管理，建筑装饰，房地产信息咨询，建筑材料、装潢材料的销售（涉及许可经营的凭许可证经营）
营业期限	自 1993 年 7 月 21 日至 2018 年 12 月 20 日
股权结构	上海城投置地（集团）有限公司（100%）

（九）上海城投置业管理有限公司

公司名称	上海城投置业管理有限公司
住所	上海市浦东南路 500 号
法定代表人	邹明荣
公司类型	有限责任公司（国内合资）
注册资本	人民币 500 万元
实收资本	人民币 500 万元
经营范围	房地产开发经营，物业管理，停车库管理，酒店业管理，会务服务，咨询服务，代购代销，附设分支机构。
营业期限	自 1997 年 8 月 8 日至 2017 年 8 月 7 日
股权结构	上海城投置地（集团）有限公司（70%）
	上海地产（集团）有限公司（30%）

（十）上海城协房地产有限公司

公司名称	上海城协房地产有限公司
住所	上海市闵行区浦江镇三鲁公路 5589 弄 48 号
法定代表人	戴晓坚
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 1500 万元
实收资本	人民币 1500 万元
经营范围	房地产开发、经营，物业管理（涉及许可经营的凭许可证经营）。
营业期限	自 2005 年 7 月 7 日至 2015 年 7 月 6 日

股权结构	上海城投置地（集团）有限公司（100%）
------	----------------------

（十一）上海海派新苑置业有限公司

公司名称	上海海派新苑置业有限公司
住所	宝山区阳曲路 1388 弄
法定代表人	俞卫中
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 500 万元
实收资本	人民币 500 万元
经营范围	房地产开发，室内装潢，建材、装潢材料批发、零售（以上事项涉及行政许可的凭许可证经营）
营业期限	自 2000 年 7 月 4 日至 2010 年 7 月 3 日
股权结构	上海城投置地（集团）有限公司（100%）

（十二）上海新凯房地产开发有限公司

公司名称	上海新凯房地产开发有限公司
住所	上海市松江区泗泾镇横港村 916 号
法定代表人	俞卫中
公司类型	一人有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 800 万元
实收资本	人民币 800 万元
经营范围	房地产开发与经营，建筑材料，装潢材料批发零售。（涉及行政许可的凭许可证经营）。
营业期限	自 2002 年 12 月 9 日至 2012 年 12 月 8 日
股权结构	上海城投置地（集团）有限公司（100%）

附件二：目标资产所涉及的土地使用权和房屋（“物业”）

一、上海环境集团有限公司及其重要控股、参股企业物业情况

（一）、自有物业

1、虹桥路物业

产证编号	沪房地长字（2005）第 027831 号	
权利人	上海振环实业总公司	
房地座落	虹桥路 1881 号、1883 号	
土地 信息	面积	17888 平方米
	使用权来源	出让
	登记用途	商业
	使用权期限	自 2005 年 9 月 19 日至 2045 年 9 月 18 日
房屋 信息	登记用途	商业
	建筑面积	17002.70 平方米
抵押、出租 等 他 项 权 利	<p>（1）该物业第四层（建筑面积 2300 平方米）由上海环境集团有限公司租赁，租赁期限自 2006 年 4 月起至 2019 年 4 月，租金为每天每平方米 3 元。</p> <p>（2）该物业 310 室共 175 平方米由上海环境工程建设项目管理有限公司租赁，租赁期限自 2007 年 6 月 1 日至 2012 年 5 月 31 日。每月租金为 1 万元。</p> <p>（3）该处物业抵押给中国农业银行上海市静安支行，所担保的债务履行期限自 2006 年 11 月 6 日至 2016 年 11 月 5 日。</p>	

2、西康路物业

产证编号	沪房地静字（2004）第 009366 号	
权利人	上海振环实业总公司	
房地座落	上海市西康路 401-414 室	
	面积	4167 平方米（分摊面积为 236.9 平方米）

土地 信息	使用权来源	转让
	登记用途	办公
	使用权期限	自 2001 年 10 月 24 日至 2051 年 10 月 23 日
房屋 信息	登记用途	办公
	建筑面积	1337.13 平方米
抵押、出租 等 他 项 权 利	该处物业中的 840 平方米由上海环境置业投资发展有限公司、上海正融投资发展有限公司、上海环境工程股份有限公司、上海港汇投资发展有限公司租赁，租赁期限自 2006 年 10 月 1 日起至 2008 年 9 月 30 日，月租金为 44500 元。	

本所认为，上海振环实业总公司是上述“虹桥路物业”和“西康路物业”合法的权利人，合法拥有其项下的土地使用权和房屋所有权，有权将该等物业中的部分或全部对外出租，“虹桥路物业”上存在抵押事项。

3、江桥镇绥德路物业

产证编号	沪房地嘉字（2004）第 014788 号	
权利人	上海环城再生能源有限公司	
房地座落	上海市江桥镇绥德路 800 号	
土地 信息	面积	128018 平方米
	使用权来源	划拨
	登记用途	公用设施
	使用权期限	不适用
房屋信息	建筑面积	19990.95 平方米

本所认为，上海环城再生能源有限公司是上述“江桥镇绥德路物业”合法的权利人，合法拥有其项下的划拨土地使用权和房屋所有权。

4、崇明县港西镇物业

产证编号	沪房地崇字（2002）第 002760 号
------	-----------------------

权利人	上海城瀛废弃物处置有限公司	
房地座落	上海市崇明县港西镇新引村 5 队	
土地 信息	面积	8043 平方米
	权属性质	国有
	登记用途	市政公有设施
	使用权期限	不适用
房屋信息	建筑面积	1036.75 平方米
备注	根据崇明县人民政府、上海市崇明县建设和管理委员会、上海振环实业总公司、上海城市废弃物大型汽车运输有限公司、上海市崇明县环境卫生管理所、上海城瀛废弃物处置有限公司 2001 年签署的《崇明县生活垃圾中转站 BOT 合同》，在项目运营期满后，上海城瀛废弃物处置有限公司应当将该等物业有偿转让给崇明县人民政府。	

本所认为，上海城瀛废弃物处置有限公司是上述“崇明县港西镇物业”的合法权利人，合法拥有其项下的划拨土地使用权和房屋所有权；在崇明县生活垃圾中转站项目运营期满后，上海城瀛废弃物处置有限公司应当依照上述 BOT 合同将该等物业有偿转让给崇明县人民政府。

5、外高桥物业

产证编号	沪房地浦字（2005）第 072273 号	
权利人	上海联环国际贸易有限公司	
房地座落	上海市外高桥保税区日樱北路 318 号 1—2 幢	
土地 信息	面积	8654 平方米
	使用权来源	转让
	登记用途	工业用地
	使用权期限	1994 年 10 月 8 日至 2044 年 10 月 7 日
房屋信息	建筑面积	4879.29 平方米

本所认为，上海联环国际贸易有限公司是上述“外高桥物业”合法的权利人，

合法拥有其项下的土地使用权和房屋所有权。

6、盈邦加油站物业

产证编号	沪房地南汇字（2000）第 500107 号	
权利人	上海盈邦油品有限公司	
房地座落	上海市新场镇沪南路 7131—7133 号（单号）	
土地 信息	面积	2977 平方米
	权属性质	集体
	登记用途	商业
	使用权期限	未载明
房屋 信息	建筑面积	873.9 平方米
	所有权性质	集体

本所认为，上海盈邦油品有限公司是上述“盈邦加油站物业”合法的登记权利人，合法拥有该权证项下登记的物业权利。

（二）、租赁物业

1、租赁物业

产证编号	沪房地杨字（2002）第 033623 号
权利人/出租人	上海春诚工贸有限公司
房地座落	杨浦区四平路 2500 号 1104 室
租赁面积	210 平方米
租赁期限	自 2004 年 6 月 30 日至 2008 年 12 月 31 日
租金	月租金为 14200 元

2、南京环境再生能源有限公司租赁物业

产证编号	宁房产证白转字第 238486 号，宁白国用（2004）第 14993 号
权利人/出租人	张树奎、张炜一、魏南春
房地座落	南京市太平南路 2 号日月大厦 705 室

租赁面积	195.7 平方米
租赁期限	自 2007 年 1 月 15 日至 2008 年 1 月 14 日
租金	全年人民币 85000 元
备注	租赁合同由张树奎与南京环境再生能源有限公司签署

3、上海环境中转运输投资运营有限公司租赁物业

产证编号	沪房地浦字（2002）第 086091 号
权利人/出租人	上海市第二轻工业学校
房地座落	沈家弄路 650 号 5 幢 2808 室
租赁面积	20 平方米
租赁期限	自 2006 年 11 月 16 日至 2009 年 11 月 15 日
租金	每年人民币 12000 元

4、上海环境虹口固废中转运营有限公司租赁物业

权利人/出租人	上海市虹口区嘉兴路街道办事处
房地座落	上海市物华路 11 号 457 室
租赁面积	30 平方米
租赁期限	自 2005 年 3 月 15 日至 2010 年 3 月 14 日
租金	全年人民币 8400 元
备注	租赁合同由上海市虹口区嘉兴路街道招商服务中心与上海环境虹口固废中转运营有限公司签署，上海市虹口区嘉兴路街道办事处委托上海市虹口区嘉兴路街道招商服务中心使用、管理和出租物华路 11 号的房屋。

5、上海环境浦东固废中转运营有限公司租赁物业

权证编号	沪房地浦字（2007）第 001433 号
权利人/出租人	上海名阳置业有限公司
房地座落	浦东大道 2123 号 3113 室
租赁面积	20 平方米

租赁期限	自 2007 年 3 月 29 日至 2011 年 3 月 28 日
租金	全年人民币 12000 元

6、上海中荷汽车销售有限公司租赁物业

产证编号	沪房地崇字（2006）第 001226 号
权利人/出租人	上海富盛经济开发区开发有限公司
房地座落	崇明县新河镇新申路 921 弄 2 号（商务大楼）B 区 160 室
租赁面积	60 平方米
租赁期限	自 2007 年 3 月 1 日至 2017 年 2 月 28 日

本所认为，上述租赁物业的出租人是相关物业的合法所有权人，有权将该等物业出租给上述物业相应的承租人，上述物业相应的承租人有权使用该等租赁物业。

（三）、在建工程

1、上海新蓝天置业发展有限公司在建工程（蓝天大厦）

业主	上海新蓝天置业发展有限公司（原上海新蓝天宾馆有限公司）	
房地产权证	沪房地杨字（2007）第 01007 号	
土地 信息	面积	6820 平方米
	使用权来源	出让
	登记用途	商业
	使用权期限	自 2004 年 1 月 14 日至 2044 年 1 月 14 日
	2006 年 6 月 22 日，上海新蓝天宾馆有限公司与中国工商银行上海市外滩支行签署《房地产业借款合同》，用于新蓝天宾馆开发，借款金额为 1600 万元，借款期限为 2006 年 6 月 22 日至 2009 年 6 月 21 日，担保方式为抵押。	

他项权利	<p>2006年6月22日,上海新蓝天宾馆有限公司与中国工商银行上海市外滩支行签署《抵押合同》(17063100468001号),用于担保上述借款。抵押物为在建工程及土地使用权,共计38757.34平方米。</p> <p>该在建工程及土地使用权抵押给中国工商银行上海外滩支行,该抵押事项于2006年6月27日办理了抵押登记。</p>
建筑工程规划许可证	<p>2005年12月7日,上海市杨浦区城市规划管理局颁发《建设工程规划许可证》(沪建(2005)10051207F03101号),载明建设单位为上海新蓝天宾馆有限公司,建设项目名称为蓝天大厦,建设位置黄兴路2075-2083号,建设规模38696平方米(其中地下室建筑面积11195平方米)。</p>
建筑工程施工许可证	<p>2006年3月6日,上海市杨浦区建设和管理委员会颁发《建筑工程施工许可证》,载明建设单位为上海新蓝天宾馆有限公司;工程名称为蓝天大厦(上部);建设地址为黄兴路2075-2083号;建设规模为37606平方米。</p>

本所认为,上海新蓝天置业发展有限公司是黄兴路2075-2083号蓝天大厦物业项下土地使用权的合法使用权人和在建工程的合法权利人,该等土地使用权和在建工程上存在抵押事项;上海新蓝天置业发展有限公司已经取得了目前建设蓝天大厦所必需的政府批准、许可和同意。

二、上海城投置地(集团)有限公司及其重要控股企业物业情况

(一)、自有物业

注:有关上海韵意房地产开发有限公司、上海新凯房地产开发有限公司、上海城捷置业有限公司、上海城协房地产有限公司和上海露香园置业有限公司等5家房地产开发企业因开发相应房地产项目而拥有的自有物业情况,请见本法律意见书附件三。

1、崂山东路物业

产证编号	沪房地浦字（2004）第 064524 号	
权利人	上海城投置业服务有限公司	
房地座落	上海市崂山东路 689 号底层、二层	
土地 信息	面积	1769 平方米
	使用权来源	转让
	登记用途	办公、住宅
	使用权期限	未载明
房屋 信息	建筑面积	2104.18 平方米
	登记用途	办公

本所认为，上海城投置业服务有限公司是上述“崂山东路物业”合法的权利人，合法拥有其项下的土地使用权和房屋所有权。

2、千山路物业和西江湾路物业

产证编号	沪房地杨字（2001）第 090254 号	
权利人	上海新江湾城开发有限公司（置地集团前身）	
房地座落	千山路 6 号	
土地 信息	面积	130446 平方米
	权属性质	国有
	登记用途	住宅
	使用权期限	未载明
房屋 信息	建筑面积	5166.93 平方米
	房屋类型	商场
产证编号	沪房地虹字（2007）第 000226 号	
权利人	上海城投置地（集团）有限公司	
房地座落	西江湾路 168 弄 12 号 2 层	
	共用面积	7621 平方米

土地 信息	使用权来源	出让
	登记用途	住宅
	使用权期限	未载明
房屋 信息	建筑面积	289.49 平方米
	房屋类型	办公
产证编号	沪房地虹字（2007）第 000233 号	
权利人	上海城投置地（集团）有限公司	
房地座落	西江湾路 168 弄 12 号 3 层	
土地 信息	共用面积	7621 平方米
	使用权来源	出让
	登记用途	住宅
	使用权期限	未载明
房屋 信息	建筑面积	289.49 平方米
	登记用途	办公

本所认为，置地集团是上述“千山路物业和西江湾路物业”的合法权利人，依法享有该等物业项下的的土地使用权和房屋所有权。

3、城宁花苑物业

该处物业系长宁路 1318 弄城宁花苑 3 幢 5 号 202 室房屋和 102 个地下车库车位，系上海城宁置业有限公司开发建设的“城宁花苑住宅”项目的一部分，仍属上海城宁置业有限公司所有，该处物业的产权证仍为开发建设“城宁花苑”时候获发的大产证，其编号为“沪房地长字(2006)第 021967 号”。

4、现代星洲城物业

该处物业系杨浦区江浦路 1199 弄 30 号 8 个地上车库车位、杨浦区江浦路 1100 弄 14 号 102 室房屋、杨浦区江浦路 1100 弄临街商铺 5 套和杨浦区江浦路

1100 弄 5 号 121 个地下车库车位，该处物业系上海周家嘴置业有限公司开发建设的“现代星洲城”住宅项目的一部分，仍属上海周家嘴置业有限公司所有，该处物业的产权证仍为开发建设“现代星洲城”时候获发的大产证，其编号为“沪房地杨字（2004）第 013713 号”和“沪房地杨字（2005）第 019612 号”。

5、云山路物业

该处物业系浦东新区云山路 835 弄 20 号 102，该处物业系上海置城房地产有限公司开发建设的“黄山新城上海未来”住宅项目的一部分，仍属上海置城房地产有限公司所有，该处物业的产权证仍为开发建设“黄山新城上海未来”时候获发的大产证，其编号为“沪房地浦字（2004）第 055505 号”。

6、上海露香园置业有限公司自有物业

截至本法律意见出具之日，上海露香园置业有限公司拥有松江区古楼公路 1858 号 21-24 号,25 号 102-602 室(双号),28-33 号,87 号,125-128 号 201-601 室（单号），130 号 201-601 室（单号），131 号 201、301、401 室，135-138 号 201-601 室（单号），212 号 101-601 室（单号），222 号，224-226 号，合计 233 套房屋的所有权及其所对应的土地使用权，该等房屋系露香园公司从新凯公司购得，系“新凯家园一期”配套商品房中的一部分。此外，露香园公司还拥有如下表格所列之物业项下的土地使用权和房屋所有权：

汇丽苑商铺			
土地状况		地号：南汇区周浦镇 26 街坊 4/4 丘	
		使用权来源：转让	
		使用权期限：2007 年 4 月 18 日至 2043 年 12 月 16	
序号	房地坐落 周浦镇周园路	建筑面积	产权证号 沪房地南字 (2007) 第__号
1	384 号 1-2 层	90.74	006386
2	386 号 1-2 层	89.17	006383
3	388 号 1-2 层	89.17	006310

4	390号1-2层	90.17	006403
5	394号1-3层	401.18	006385
6	396号1-2层	221.13	006384

世博商铺			
土地状况		地号：浦东新区金杨街道19街坊10/1丘	
		使用权来源：转让	
		使用权期限：2007年3月12日至2073年12月17日	
序号	房地坐落 浦东新区栖山路	建筑面积	产权证号 沪房地浦字 (2007)第 号
1	1620号1层	65.12	033411
2	1622号1层	88.01	032567
3	1624号1层	117.09	032738
4	1630号1层	117.02	031593
5	1632号1层	116.23	031510
6	1634号1层	95.73	030509
7	1638号1层	82.71	031511
8	1640号1层	97.81	034107
9	1642号1层	89.44	032568
10	1644号1层	80.76	032448
11	1646号1层	71.32	032682
12	1648号1层	98.89	035366
13	1650号1层	89.32	035365
14	1652号1层	80.77	034747
土地状况		地号：浦东新区浦兴街道35街坊1/1丘	
		使用权来源：转让	
		使用权期限：2007年3月12日至2073年12月17日	
序号	房地坐落 浦东新区利津路	建筑面积	产权证号 沪房地浦字 (2007)第 号
1	1101-1109号1层	187.11	032685

汇丽苑住宅			
土地状况		使用权来源：转让	
		用途：住宅	
序号	房地坐落	建筑 面积	产权证号
			土地使用期限

	周浦镇关岳路 229弄 号 室		沪房地南字 (2006)第 号	
1	131号101	75.41	012420	2006年10月26日至 2073年12月16日
2	131号201	77.41	012559	2006年10月26日至 2073年12月16日
3	131号401	77.41	012422	2006年10月26日至 2073年12月16日
4	131号501	77.41	012395	2006年10月26日至 2073年12月16日
5	131号502	77.14	012396	2006年10月26日至 2073年12月16日
6	132号101	75.41	012469	2006年10月26日至 2073年12月16日
7	132号102	75.14	012432	2006年10月26日至 2073年12月16日
8	132号201	77.41	012561	2006年10月26日至 2073年12月16日
9	132号202	77.14	012157	2003年12月17日至 2073年12月16日
10	132号301	77.41	012361	2006年10月24日至 2073年12月16日
11	132号302	77.14	012567	2006年10月26日至 2073年12月16日
12	132号401	77.41	012309	2006年10月24日至 2073年12月16日
13	132号402	77.14	012462	2006年10月26日至 2073年12月16日
14	132号501	77.41	012556	2006年10月26日至 2073年12月16日
15	132号502	77.14	012136	2006年10月24日至 2073年12月16日
16	132号601	77.41	012425	2006年10月26日至 2073年12月16日
17	132号602	77.14	012158	2006年10月24日至 2073年12月16日
18	133号101	75.41	012569	2006年10月26日至 2073年12月16日
19	133号102	75.14	012571	2006年10月26日至 2073年12月16日
20	133号201	77.41	012159	2006年10月24日至 2073年12月16日
21	133号202	77.14	014808	2006年12月11日至 2073年12月16日

22	133号302	77.14	012151	2006年10月24日至 2073年12月16日
23	133号401	77.41	012137	2006年10月24日至 2073年12月16日
24	133号402	77.14	012155	2006年10月24日至 2073年12月16日
25	133号501	77.41	012144	2006年10月24日至 2073年12月16日
26	133号502	77.14	012135	2006年10月24日至 2073年12月16日
27	133号601	77.41	012156	2006年10月26日至 2073年12月16日
28	133号602	77.14	012362	2006年10月24日至 2073年12月16日
29	134号101	75.41	012310	2006年10月24日至 2073年12月16日
30	134号102	75.14	012237	2006年10月24日至 2073年12月16日
31	134号202	77.14	012465	2006年10月26日至 2073年12月16日
32	134号401	77.41	012162	2006年10月24日至 2073年12月16日
33	134号402	77.14	012363	2006年10月24日至 2073年12月16日
34	134号501	77.41	012163	2006年10月24日至 2073年12月16日
35	134号502	77.14	012238	2006年10月24日至 2073年12月16日
36	134号601	77.41	012364	2006年10月24日至 2073年12月16日
37	134号602	77.14	012164	2006年10月24日至 2073年12月16日
38	142号101	75.41	012391	2006年10月26日至 2073年12月16日
39	142号102	75.14	012436	2006年10月26日至 2073年12月16日
40	142号201	77.41	012466	2006年10月26日至 2073年12月16日
41	142号202	77.14	012393	2006年10月26日至 2073年12月16日
42	142号301	77.41	012417	2006年10月26日至 2073年12月16日
43	142号401	77.41	012390	2006年10月26日至 2073年12月16日

44	142号402	77.14	012398	2006年10月26日至 2073年12月16日
45	142号501	77.41	012394	2006年10月26日至 2073年12月16日
46	142号502	77.14	012467	2006年10月26日至 2073年12月16日
47	142号601	77.41	012434	2006年10月26日至 2073年12月16日
48	142号602	77.14	012416	2006年10月26日至 2073年12月16日
49	143号101	75.41	012568	2006年10月26日至 2073年12月16日
50	143号102	75.14	012392	2006年10月26日至 2073年12月16日
51	143号201	77.41	012427	2006年10月26日至 2073年12月16日
52	143号202	77.14	014169	2006年10月26日至 2073年12月16日
53	143号302	77.14	012564	2006年10月26日至 2073年12月16日
54	143号402	77.14	012438	2006年10月26日至 2073年12月16日
55	143号501	77.41	012464	2006年10月26日至 2073年12月16日
56	143号502	77.14	012387	2006年10月26日至 2073年12月16日
57	143号601	77.41	012566	2006年10月26日至 2073年12月16日
58	143号602	77.14	012210	2006年10月26日至 2073年12月16日
59	144号101	75.41	012572	2006年10月26日至 2073年12月16日
60	144号102	75.14	012418	2006年10月26日至 2073年12月16日
61	144号201	77.41	012389	2006年10月26日至 2073年12月16日
62	144号202	77.14	012419	2006年10月26日至 2073年12月16日
63	144号301	77.41	012430	2006年10月26日至 2073年12月16日
64	144号302	77.14	012244	2006年10月24日至 2073年12月16日
65	144号401	77.41	012138	2006年10月24日至 2073年12月16日

66	144号402	77.14	012141	2006年10月24日至 2073年12月16日
67	144号501	77.41	012142	2006年10月24日至 2073年12月16日
68	144号502	77.14	012154	2006年10月24日至 2073年12月16日
69	144号601	77.41	012167	2006年10月24日至 2073年12月16日
70	144号602	77.14	012243	2006年10月24日至 2073年12月16日
71	145号102	75.14	012308	2006年10月24日至 2073年12月16日
72	145号201	77.41	012128	2006年10月24日至 2073年12月16日
73	145号202	77.14	012312	2006年10月24日至 2073年12月16日
74	145号402	77.14	012316	2006年10月24日至 2073年12月16日
75	145号501	77.41	012318	2006年10月24日至 2073年12月16日
76	145号502	77.14	012153	2006年10月24日至 2073年12月16日
77	145号601	77.41	012347	2006年10月24日至 2073年12月16日
78	145号602	77.14	012317	2006年10月24日至 2073年12月16日
79	146号202	76.98	012397	2006年10月26日至 2073年12月16日
80	146号502	76.98	012463	2006年10月26日至 2073年12月16日
81	146号602	76.98	012399	2006年10月26日至 2073年12月16日
82	147号302	76.98	013319	2006年10月24日至 2073年12月16日
83	147号402	76.98	012143	2006年10月24日至 2073年12月16日
84	147号501	77.25	012166	2006年10月24日至 2073年12月16日
85	147号502	76.98	012147	2006年10月24日至 2073年12月16日
86	147号601	77.25	012160	2006年10月24日至 2073年12月16日
87	147号602	76.98	012161	2006年10月24日至 2073年12月16日

88	148号101	75.25	012365	2006年10月24日至 2073年12月16日
89	148号102	74.98	012241	2006年10月24日至 2073年12月16日
90	148号201	77.25	012366	2006年10月24日至 2073年12月16日
91	148号302	76.98	012140	2006年10月24日至 2073年12月16日
92	148号402	76.98	012165	2006年10月24日至 2073年12月16日

共富新村住宅				
土地状况		使用权来源：转让		
		用途：住宅		
序号	房地坐落	建筑 面积	产权证号 沪房地宝字 (2006)第 号	土地使用期限
1	共富二村 140号502	101.95	004226	2005年11月25日至 2072年12月15日
2	297号302	101.13	004270	2005年11月16日至 2072年12月15日
3	299号104	102.76	004273	2005年11月15日至 2072年12月15日

需要说明的是，露香园公司目前所持有的上述“新凯家园一期”的部分房屋以及上述“汇丽苑住宅”、“共富新村住宅”的房屋系露香园公司购置的动迁房源，在本法律意见书出具日之后，该等房屋有可能会过户给其他人。

附件三：上海城投置地（集团）有限公司控股企业房地产开发项目

一、松江区涇泗镇古楼路南侧商品住宅项目

该项目由上海韵意房地产开发有限公司（以下简称“韵意公司”）开发建设，韵意公司 2007 年 4 月 17 日取得上海市房屋土地资源管理局颁发的《房地产开发企业暂定资质证书》（沪房地资（松江）第 259 号），有效期至 2007 年 12 月 31 日。

该项目位于上海市松江区涇泗镇鼓楼路南侧，系配套商品房项目。该项目已经取得《建设用地规划许可证》和《国有土地使用证》，目前正在进行动拆迁。

土地基本情况		
权证编号	沪房地松字（2007）第 024251 号	
发证日期	2007 年 8 月 21 日	
房地坐落	松江 SJ-05-003 号地块（B 块）	
权利人	上海韵意房地产开发有限公司	
土地情况	使用权来源	出让
	用途	住宅用地
	地号	松江区涇泗镇 10 街坊 80/1 丘
	宗地（丘）面积	220287 平方米
	使用期限	2006 年 4 月 27 日至 2076 年 4 月 26 日
权证编号	沪房地松字（2007）第 024252 号	
发证日期	2007 年 8 月 22 日	
房地坐落	松江 SJ-05-003 号地块	
权利人	上海韵意房地产开发有限公司	
	使用权来源	出让
	用途	住宅用地

土地 情况	地号	松江区泗泾镇 10 街坊 22/1 丘
	宗地（丘）面积	115452 平方米
	使用期限	2006 年 4 月 27 日至 2076 年 4 月 26 日
开发建设情况		
土地使用权 出让合同及 土地出让金	<p>公司与上海市松江区房屋土地管理局 2006 年 4 月 2 日签署《上海市国有土地使用权出让合同》（沪松房地（2006）出让合同第 122 号）；合同主要约定内容：</p> <p>1) 上海市松江区房屋土地管理局以现状条件出让上海市松江 SJ-05-003 号地块，地块总面积 335739 平方米；</p> <p>2) 土地出让金总额为人民币 54389718 元，韵意公司应当在 2006 年 6 月 26 日前支付完毕；</p> <p>3) 韵意公司应当在 2008 年 7 月 1 日之前开工建设，并在 2011 年 7 月 1 日前竣工，韵意公司可以提前 30 天提出充分理由申请延期，延期不得超过 1 年。</p> <p>根据上述合同，韵意公司于 2006 年 6 月 23 日，就松江区松江 SJ-05-003 号地块支付了土地出让金人民币 54389718 元。</p>	
建设用地规 划许可证	上海市松江区规划管理局 2000 年 12 月 31 日向韵意公司颁发了《建设用地规划许可证》（沪地松规（2000）0327 号），载明用地面积 416000 平方米。	
动拆迁情况	<p>2007 年 3 月 1 日，公司与上海市松江区建设用地事务所签署《房屋拆迁委托合同》，公司委托上海市松江区建设用地事务所具体实施泗泾镇古楼村所属生产队 99 户农民、建筑面积 17854.04 平方米住宅房的动迁工作。</p> <p>2007 年 8 月 31 日，上海松江区房屋土地管理局向韵意公司颁发《房屋拆迁许可证》（沪松房地拆许字（2007）第 20 号），载明拆迁面积为 17854.04 平方米，拆迁实施单位为上海市松江区建设用地事务所，拆迁期限自 2007 年 9 月 5 日至 2007 年 12 月 31</p>	

	日。
--	----

本所认为,《上海市国有土地使用权出让合同》(沪松房地(2006)出让合同第 122 号)合法有效,韵意公司有权根据该合同开发建设上海市松江 SJ-05-003 号地块,该地块的土地出让金已经全部缴清;韵意公司已经获发该地块的《房地产权证》,合法拥有该地块的土地使用权;韵意公司已经取得了开发该地块目前阶段所必需的政府批准、许可和同意,尚需取得包括但不限于《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等有关工程建设的政府批准、许可和同意,在取得该等有关工程建设的政府批准、许可和同意后,韵意公司可以开工建设上海市松江 SJ-05-003 号地块;该项目是配套商品房项目,韵意公司开发建设该项目应当遵守有关配套商品房销售法律法规的规定。

二、“新凯家园”项目

该项目由上海新凯房地产开发有限公司(以下简称“新凯公司”)开发建设。新凯公司 2007 年 4 月 17 日取得上海市房屋土地资源管理局颁发的《房地产开发企业暂定资质证书》(沪房地资(松江)第 311 号),有效期至 2007 年 12 月 31 日。

“新凯家园”项目位于上海市松江区泗泾镇古楼公路 1858 弄,系配套商品房项目。该项目分两期,分别为新凯家园一期和新凯家园二期。新凯家园一期已经建设完成,新凯家园二期尚在建设中。

(一)、新凯家园一期(已建成)

土地房屋基本情况	
权证编号	沪房地松字(2006)第 023211 号
发证日期	2006 年 9 月 1 日
房地坐落	上海市松江区古楼公路 1858 弄
权利人	上海新凯房地产开发有限公司

土地 情况	使用权来源	出让
	用途	居住
	地号	松江区泗泾镇 10 街坊 132/3 丘
	宗地（丘）面积	21398 平方米
	使用期限	自 2004 年 9 月 28 日至 2074 年 9 月 27 日
房屋状况	建筑面积	28724.35 平方米
权证编号	沪房地松字（2006）第 023213 号	
发证日期	2006 年 9 月 1 日	
房地坐落	上海市松江区古楼公路 1858 弄	
权利人	上海新凯房地产开发有限公司	
土地 情况	使用权来源	出让
	用途	居住
	地号	松江区泗泾镇 10 街坊 135/3 丘
	宗地（丘）面积	30010 平方米
	使用期限	自 2004 年 9 月 28 日至 2074 年 9 月 27 日
房屋状况	建筑面积	12596.26 平方米
权证编号	沪房地松字（2006）第 023214 号	
发证日期	2006 年 9 月 1 日	
房地坐落	上海市松江区古楼公路 1858 弄	
权利人	上海新凯房地产开发有限公司	
土地 情况	使用权来源	出让
	用途	居住
	地号	松江区泗泾镇 10 街坊 132/1 丘
	宗地（丘）面积	187866 平方米
	使用期限	自 2004 年 9 月 28 日至 2074 年 9 月 27 日
房屋状况	建筑面积	249469.06 平方米

权证编号	沪房地松字（2007）第 003496 号	
发证日期	2007 年 1 月 23 日	
房地坐落	上海市松江区泗泾镇新家园路 143—163 单号、169—189 单号、195—215 单号	
权利人	上海新凯房地产开发有限公司	
土地 情况	使用权来源	出让
	用途	居住
	地号	松江区泗泾镇 10 街坊 132/1 丘
	宗地（丘）面积	187866 平方米
	使用期限	自 2004 年 9 月 28 日至 2074 年 9 月 27 日
房屋状况	建筑面积	5813.50 平方米
开发建设情况		
土地使用权 出让合同及 土地出让金	<p>2004 年 8 月 27 日，新凯公司与上海市松江区房屋土地管理局签订《上海市国有土地使用权出让合同》（沪松房地（2004）出让合同第 292 号），上海市松江区房屋土地管理局将位于上海市松江区 SJ-04-036 号地块出让给新凯公司，该地块总面积为 296978 平方米，土地出让金为人民币 59158018 元，使用年限为 70 年，新凯公司应当按照土地使用期限每年缴纳每平方米 1 元的土地使用金。</p> <p>根据上述合同，新凯公司于 2004 年 9 月 27 日，就松江区 SJ-04-036 号地块支付了土地出让金人民币 59158018 元。</p>	
建设用地规 划许可证	<p>2002 年 12 月 27 日，上海市松江区规划管理局颁发《建设用地规划许可证》（沪松规地（2002）0533 号），载明用地面积 550000 平方米。</p>	

建设工程规划许可证	<p>2004年12月6日，上海市松江区规划管理局颁发的《建设工程规划许可证》（沪松规建（2004）0723号），载明建设规模159672平方米。</p> <p>2005年1月27日，上海市松江区规划管理局颁发《建设工程规划许可证》（沪松规建（2005）0087号），载明建设规模142833平方米。</p>
建筑工程施工许可证	<p>2005年1月13日，上海市建筑业管理办公室颁发《建筑工程施工许可证》（0401SJ0006D01/310227200402254019）。</p> <p>2005年2月5日，上海市建筑业管理办公室颁发《建筑工程施工分期（分部）许可分页》（0401SJ0006D02/310227200402254019）。</p>

本所认为，新凯公司开发建设“新凯家园一期”合法有效，新凯公司开发建设“新凯家园一期”取得了所必需的所有政府批准、许可和同意，该等政府批准、许可和同意合法有效；新凯公司是上述土地使用权及建筑物合法、唯一的所有者；“新凯家园一期”是配套商品房项目，新凯公司销售其项下的商品房应当遵守有关配套商品房销售法律法规的规定。

（二）、新凯家园二期（尚在建设中）

土地基本情况		
权证编号	沪房地松字（2007）第024253号	
发证日期	2007年8月21日	
房地坐落	松江区泗泾镇10街坊132/6丘	
权利人	上海新凯房地产开发有限公司	
土地情况	使用权来源	出让
	用途	居住
	地号	松江区泗泾镇10街坊132/6丘
	宗地（丘）面积	57084平方米

	使用期限	自 2004 年 9 月 28 日至 2074 年 9 月 27 日
权证编号	沪房地松字（2007）第 024254 号	
发证日期	2007 年 8 月 21 日	
房地坐落	松江区泗泾镇 10 街坊 132/5 丘	
权利人	上海新凯房地产开发有限公司	
土地 情况	使用权来源	出让
	用途	居住
	地号	松江区泗泾镇 10 街坊 132/6 丘
	宗地（丘）面积	209906 平方米
	使用期限	自 2004 年 9 月 28 日至 2074 年 9 月 27 日
开发建设情况		
土地使用权 出让合同及 土地出让金	<p>2005 年 7 月 12 日，新凯公司与上海市松江区房屋土地管理局签订《上海市国有土地使用权出让合同》（沪松房地（2005）出让合同第 200 号）；合同主要约定内容：</p> <p>1) 上海市松江区房屋土地管理局以现状条件出让上海市松江 SJ-05-002 号地块；</p> <p>2) 土地出让金总额为人民币 32962545 元，新凯公司应当在 2005 年 9 月 10 日前支付完毕。</p> <p>根据上述合同，新凯公司于 2005 年 9 月 14 日，就松江区 SJ-05-002 号地块支付了土地出让金人民币 32962545 元。</p>	
建设用地规 划许可证	<p>2002 年 12 月 27 日，松江区规划管理局颁发的《建设用地规划许可证》（沪松规地（2002）0533 号），载明用地面积 550000 平方米。</p>	
建设工程规 划许可证	<p>2005 年 11 月 22 日，上海市松江区规划管理局颁发的《建设工程规划许可证》（沪松建（2005）17051122F02903 号），载明建设规模 269546 平方米。</p>	

本所认为,《上海市国有土地使用权出让合同》(沪松房地(2005)出让合同第 200 号)合法有效,新凯公司有权根据该合同开发建设上海市松江 SJ-05-002 号地块,该地块的土地出让金已经全部缴清;新凯公司已经获发该地块的《房地产权证》,合法拥有该地块的土地使用权;韵意公司已经取得了开发该地块目前阶段所必需的政府批准、许可和同意,尚需取得包括但不限于《建筑工程施工许可证》等有关工程建设的政府批准、许可和同意,在取得该等有关工程建设的政府批准、许可和同意后,新凯公司可以开工建设上海市松江 SJ-05-002 号地块。

三、“金鹤新城城杰苑”项目

该项目由上海城捷置业有限公司(以下简称“城捷公司”)开发建设。城捷公司 2007 年 3 月 8 日取得上海市房屋土地资源管理局颁发的《房地产开发企业暂定资质证书》(沪房地资(嘉定)第 0000238 号),有效期自 2007 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日。

“金鹤新城城杰苑”项目位于上海市鹤霞路 600 弄,系“配套商品房”项目。该项目目前尚在建设中。

土地基本情况		
权证编号	沪房地嘉字(2005)第 010826 号	
发证日期	2006 年 6 月 5 日	
房地坐落	江桥镇 201 街坊(12 宗)	
权利人	上海城捷置业有限公司	
土地情况	使用权来源	出让
	用途	住宅
	地号	嘉定区封浜镇 201 街坊 12 丘
	宗地(丘)面积	90504 平方米
	使用期限	自 2006 年 3 月 23 日至 2076 年 3 月 23 日

开发建设情况	
土地使用权 出让合同及 土地出让金	<p>2006年3月23日,城捷公司与上海市嘉定区房屋土地管理局签订《上海市国有土地使用权出让合同》(沪嘉房地(2006)出让合同第41号);合同主要约定内容:</p> <p>1)上海市嘉定区房屋土地管理局以现状条件出让位于上海市中低价“四高”居住区江桥基地4号地块,地块总面积为90504平方米;</p> <p>2)土地出让金总额为人民币760,234元,城捷公司应当在2006年5月22日前支付完毕。</p> <p>根据上述合同,城捷公司于2006年4月3日,就上海市中低价“四高”居住区江桥基地4号地块支付了土地出让金人民币760,234元。</p>
建设用地规 划许可证	上海市嘉定区规划管理局2006年4月5日颁发的《建设用地规划许可证》(为沪嘉地(2006)1406040500574),用地面积90504平方米。
建设工程规 划许可证	上海市嘉定区规划管理局2006年6月5日颁发的《建设工程规划许可证》(沪建嘉(2006)14060607F01721),建设规模128042平方米。
建筑工程施工 许可证	<p>上海市建筑业管理办公室2006年9月1日颁发的《建筑工程施工许可证》(0401JD0031D01/310222200411023619)。</p> <p>上海市建筑业管理办公室2006年9月12日颁发的《建筑工程施工分期(分部)许可分页》(0401JD0031D02/310222200411023619)。</p> <p>上海市建筑业管理办公室2006年12月28日颁发的《建筑工程施工分期(分部)许可分页》(0401JD0031D03/310222200411023619)。</p>
预售许可证	上海市嘉定区房屋土地管理局2007年9月13日向城捷公司

	颁发了《上海市商品房预售许可证》（嘉定房地（2007）预字0000907号），核准“金鹤新城城杰苑”项目项下114550.48平方米商品房具备预售条件。
--	--

本所认为，《上海市国有土地使用权出让合同》（沪嘉房地（2006）出让合同第41号）合法有效，城捷公司有权根据该合同开发建设上海市中低价“四高”居住区江桥基地4号地块，该地块的土地出让金已经全部缴清；城捷公司已经获发该地块的《房地产权证》，合法拥有该地块的土地使用权；城捷公司已经取得了开发该地块所必需的政府批准、许可和同意，该等政府批准、许可和同意合法有效，城捷公司开发建设上海市中低价“四高”居住区江桥基地4号地块合法有效。

四、“浦江镇4号地块”配套商品房项目

该项目由上海城协房地产有限公司（以下简称“城协公司”）开发建设。城协公司2005年8月23日取得上海市房屋土地资源管理局颁发的《房地产开发企业暂定资质证书》（沪房地资（闵行）第（0000410）号），有效期至2007年12月31日。

该项目位于上海市闵行区浦江镇配套商品房基地4号地块，系“配套商品房”项目，该地块分为南块和北块，北块的土地使用权证和建设工程规划许可证已经办理，南块的相关权证正在办理中。该项目目前尚在建设中。

土地基本情况（北块）	
权证编号	沪房地闵字（2006）第061822号
发证日期	2006年12月4日
房地坐落	闵行区浦江镇588街坊50丘
权利人	上海城协房地产有限公司
	使用权来源 出让

土地 情况	用途	配套商品房
	地号	闵行区浦江镇 588 街坊 50 丘
	宗地（丘）面积	81757 平方米
	使用期限	自 2005 年 11 月 17 日至 2075 年 11 月 16 日
开发建设情况		
土地使用权 出让合同及 土地出让金	<p>2005 年 11 月 17 日，城协公司与上海市闵行区房屋土地管理局签订《上海市国有土地使用权出让合同》（沪闵房地（2005）出让合同第 231 号）；合同主要约定内容：</p> <p>1) 上海市闵行区房屋土地管理局以现状条件出让位于上海市闵行区浦江镇 4 号地块；</p> <p>2) 土地出让金总额为人民币 1311210 元，城协公司应当在 2006 年 1 月 11 日前支付完毕。</p> <p>根据上述合同，城协公司于 2005 年 12 月 20 日，就闵行区浦江镇 4 号地块支付了土地出让金人民币 1311210 元。</p> <p>2006 年 7 月 14 日，城协公司与上海市闵行区房屋土地管理局签订了《上海市国有土地使用权出让合同（补充合同）》（沪闵房地（2006）出让合同补字第 25 号），将出让土地使用权面积由 156096.4 平方米调整为 157738.5 平方米，城协公司补缴土地使用权出让金 13794 元。</p> <p>根据上述补充合同，城协公司于 2006 年 9 月 8 日补缴了土地出让金 13794 元人民币。</p>	
建设用地规 划许可证	<p>2005 年 10 月 22 日，上海市闵行区规划管理局向城协公司颁发《建设用地规划许可证》（沪闵地（2005）12051024E01504 号），用地项目名称为上海市配套商品房浦江镇基地 4 号地块，用地单位为上海城协房地产有限公司，用地面积 156110 平方米。</p>	

建设工程规划许可证	2006年12月18日,上海市闵行区规划管理局向城协公司颁发《建设工程规划许可证》(沪闵建(2006)12061218F03955号),建设项目名称为上海市配套商品房浦江镇基地4号地块北块,建设单位为上海城协房地产有限公司,建设规模148647平方米。
-----------	--

本所认为,《上海市国有土地使用权出让合同》(沪闵房地(2005)出让合同第231号)和《上海市国有土地使用权出让合同(补充合同)》(沪闵房地(2006)出让合同补字第25号)合法有效,城协公司有权根据该合同开发建设上海市配套商品房浦江镇基地4号地块,该地块的土地出让金已经全部缴清;城协公司已经获发该地块北块土地的《房地产权证》,合法拥有该地块的土地使用权;城协公司已经取得了开发该地块北块土地目前阶段所必需的政府批准、许可和同意,尚需取得包括但不限于《建筑工程施工许可证》等有关工程建设的政府批准、许可和同意,在取得该等有关工程建设的政府批准、许可和同意后,城协公司可以开工建设上海市配套商品房浦江镇基地4号地块北块土地。城协公司应当及时办理浦江镇基地4号地块南块土地的《房地产权证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等与工程建设相关的政府批准、许可和同意。

五、“上海新城厢”项目

该项目由上海露香园置业有限公司(以下简称“露香园公司”)开发建设,露香园公司2002年11月20日取得上海市房屋土地资源管理局颁发的《房地产开发企业暂定资质证书》(沪房地资(黄浦)第(215)号),有效期至2007年12月31日。

该项目位于上海市黄浦区人民路以东、以南、河南南路以西、方浜中路以北处515、526号街坊地块。该项目目前尚在动拆迁中。

土地基本情况
截至本法律意见书出具之日,露香园公司尚未获发相应的土地使用权证书。

开发建设情况	
土地使用权 出让合同及 土地出让金	<p>2004年8月31日，露香园公司与上海市黄浦区房屋土地管理局签署《上海市国有土地使用权出让合同》（沪房地黄（2004）出让合同第64号）；合同主要约定内容：</p> <p>1) 上海市黄浦区房屋土地管理局以现状条件出让位于上海市黄浦区人民路以东、以南、河南南路以西、方浜中路以北处515、526号街坊地块，总面积为149318平方米，其中旧改面积146144平方米；</p> <p>2) 土地出让金总额为人民币105251395元，根据沪建城（2001）第0068号文及沪房地资安（2002）683号、沪房地资安（2002）326号文的规定，露香园公司免缴上述地块旧改部分出让金人民币98,033,395元，应缴出让金人民币7,218,000元。露香园公司应当在2004年10月29日前支付完毕。</p> <p>根据上述合同，露香园公司于2004年11月16日，就上述地块支付了土地出让金人民币7,218,000元。</p>
建设用地规 划许可证	<p>2004年8月27日，上海市城市规划管理局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》（沪地规（2004）0158号），用地项目名称为商业、住宅，用地位置为人民路以东以南、河南南路以西、方浜中路以北，用地面积164872平方米。</p>
动拆迁基本 情况	<p>根据上海市黄浦区老城厢开发建设指挥部和上海城投东展置业发展有限公司（露香园公司前身）2002年12月18日签署的《关于开发建设上海市黄浦区老城厢露香园路地块的协议》及其后的两份补充协议，上海市黄浦区老城厢开发建设指挥部负责包干完成该地块的动拆迁工作，负责该地块的全部动拆迁工作和原有市政设施、道路管线、人防设施的废除工作，按时向上海城投东展置业发展有限公司交付具备三通一平的土地。</p>

	<p>2003年7月23日，上海黄浦区房屋土地管理局向露香园公司颁发《房屋拆迁许可证》（沪黄房地拆许字（2003）第11号），载明拆迁面积为80705平方米，后经上海黄浦区房屋土地管理局批准，拆迁期限延长至2008年6月30日。</p>
--	--

本所认为，《上海市国有土地使用权出让合同》（沪房地黄（2004）出让合同第64号）合法有效，露香园公司有权根据该合同开发建设上海市黄浦区人民路以东、以南、河南南路以西、方浜中路以北处515、526号街坊地块，该地块的土地出让金已经全部缴清；露香园公司取得了开发该地块北块土地目前阶段所必需的政府批准、许可和同意，尚需取得包括但不限于《房地产权证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》等与工程建设相关的政府批准、许可和同意，在取得该等有关工程建设的政府批准、许可和同意后，露香园公司可以开工建设上述上海市黄浦区人民路以东、以南、河南南路以西、方浜中路以北处515、526号街坊地块。

附件四、上海环境集团有限公司控股企业的特许经营项目

一、南京市江北生活垃圾焚烧发电厂项目

该项目拟由南京环境再生能源有限公司（以下简称“南京环境公司”）投资、建设、运营和维护，系政府特许经营项目。

该项目尚未开始建设，南京环境公司的唯一股东上海环境集团有限公司已经与南京市市容管理局 2006 年 12 月 1 日签署了《南京市江北生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目意向书》，该意向书的主要内容如下：

- (1) 上海环境集团有限公司成立项目公司（即南京环境公司），负责该项目的投融资、设计、建设，并在特许经营期内拥有该垃圾焚烧发电厂的运营及收益权；
- (2) 该项目的特许经营期为 28 年，包含了建设期及运营期；
- (3) 特许经营期满后，该项目所必需的全部资产无偿移交给南京市人民政府或其指定的机构。

本所认为，上述《南京市江北生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目意向书》合法有效，南京环境公司尚需与南京市有关政府机构签署正式的特许经营协议，尚需获得包括但不限于社会发展计划管理部门、建设工程规划管理部门、环境保护部门对于该项目的批准和同意。

二、淮安王元生活垃圾卫生填埋场项目

该项目位于江苏省淮安市盐河镇王元村，由淮安市城市管理局建设，由淮安市王元环境卫生填埋有限公司（以下简称“淮安王元公司”）投资、运营和维护，系政府特许经营项目，经淮安市人民政府批准，该项目的特许经营权由淮安市远景环卫工程有限公司转让给淮安王元公司。

该项目已经正式投入运营，淮安王元公司已经与淮安市城市管理局签署了有

关特许权协议。

有关该项目，已经取得了如下的政府同意和批准，签署了如下有关协议文件：

1. 建设项目选址意见书

淮安市规划局 2004 年 3 月 1 日出具的《规划选址意见书》，同意淮安市生活垃圾卫生填埋场的规划选址，载明项目的用地性质为市政公用设施用地。

2. 环境影响报告书的批复

淮安市环境保护局 2004 年 3 月 29 日出具的《关于对淮安市王元生活垃圾卫生填埋场环境影响报告书的批复》（淮环发[2004]31 号），同意该项目的环境影响报告书和可行性研究报告的结论意见。

3. 建设用地规划许可证

淮安市规划局 2004 年 8 月 31 日颁发的《建设用地规划许可证》（编号为 20040074），载明用地单位为淮安市城市管理局，用地项目名称为王元生活垃圾填埋物建设用地，用地面积为 278,392 平方米。

4. 建筑工程施工许可证

淮安市建筑工程管理局 2005 年 6 月 9 日颁发的《建筑工程施工许可证》（20050049 号），载明建设单位为“淮安市远景环卫工程有限公司”，工程名称为淮安市王元垃圾填埋场综合楼、门卫、泵房、加油站、车棚等。

淮安市建筑工程管理局 2005 年 6 月 9 日颁发的《建筑工程施工许可证》（20050048 号），载明建设单位为“淮安市远景环卫工程有限公司”，工程名称为淮安市王元生活垃圾填埋场渗滤调节池。

淮安市建筑工程管理局 2005 年 6 月 9 日颁发《建筑工程施工许可证》（20050047 号），载明建设单位为“淮安市远景环卫工程有限公司”，工程名称为淮安市王元生活垃圾卫生填埋场第一填埋土方工程。

5. 特许经营协议及相关政府批复

(1) 特许经营协议

2006年4月22日，公司与淮安市城市管理局签署《淮安市王元生活垃圾卫生填埋场特许经营协议》。该协议主要内容如下：

- 1) 淮安市城市管理局授予公司承担淮安市王元生活垃圾卫生填埋场项目的投/融资、运营、维护权利，并保证在特许经营期内合法使用土地。
- 2) 公司为淮安市城市管理局提供垃圾填埋处理服务，收取垃圾处理费，并获得投资回报。
- 3) 特许经营期限为7年，自2006年4月22日至2013年4月21日。
- 4) 特许期满，公司应当向淮安市城市管理局或其指定的机构无偿移交有关项目的、包括但不限于：设施、器材和备品备件、建筑物和构筑物、材料库存和全部改建设施、对土地使用的全部权利等。

(2) 淮安市人民政府2006年4月12日出具《市政府关于王元垃圾填埋场一期工程特许经营权转让的批复》（淮政复（2006）28号），批准淮安市城市管理局对王元垃圾填埋场一期工程采取TOT方式实施特许经营。

(3) 淮安市人民政府2006年4月13日出具《市政府关于选择王元垃圾填埋场一期工程特许经营投资人的批复》（淮政复（2006）29号），同意淮安市城市管理局确定上海环境卫生填埋投资有限公司作为特许经营的中选投资人，组建项目公司经营王元垃圾填埋场一期工程项目，授权淮安市城市管理局与中选投资人组建的项目公司签订《特许经营协议》，并授予项目公司运营淮安市王元垃圾填埋场特许经营权。

(4) 2006年4月18日，淮安市人民政府出具《市政府关于淮安市王元垃圾填埋场资产和特许经营权转让的批复》（淮政复（2006）37号），同意市城管局与淮安市王元环境卫生填埋有限公司签署《特许经营协议》，同意授予淮安市王元环境卫生填埋有限公司运营淮安王元垃圾填埋场特许经营权。

(5) 2006年4月30日，淮安市人民政府出具《市政府关于王元垃圾场特许经营协议的批复》（淮政复（2006）41号），同意市城管局与淮安市王元环境卫生填埋有限公司正式签订的《淮安市王元生活垃圾卫生填埋场特许经营协议》。

本所认为，淮安王元公司是淮安市王元生活垃圾卫生填埋场项目合法、唯一的特许经营项目公司，《淮安市王元生活垃圾卫生填埋场特许经营协议》合法有效，淮安王元公司依照该特许权协议享有淮安市王元生活垃圾卫生填埋场项目7年的特许经营权，有权使用该项目所涉及到的土地和房屋，有权投/融资、运营和维护淮安市王元生活垃圾卫生填埋场项目。截至本法律意见书出具之日，淮安王元公司取得了运营该项目所必需的政府许可、同意和批准。

三、宁波市鄞州区生活垃圾卫生填埋场项目

该项目位于宁波市鄞州区洞桥镇白梁村、宣裴村，由宁波市鄞州区绿州能源利用有限公司（以下简称“宁波绿州公司”）投资、建设、运营和维护，系政府特许经营项目。

该项目已经正式投入运营，宁波绿州公司已经与宁波市鄞州区城市管理局签署了有关特许权协议。

有关该项目，已经取得了如下的政府同意和批准，签署了如下有关协议文件：

1. 建设项目选址意见书

宁波市鄞州区规划局2004年6月30日颁发的《建设项目选址意见书》，同意宁波市鄞州区城市管理局在宁波市鄞州区洞桥镇进行垃圾填埋场及相关配套设施的建设项目。

宁波市规划局2005年12月31日颁发的《建设项目选址意见书》，同意宁波绿州公司在鄞州区洞桥镇白梁村、宣裴村进行鄞州区生活垃圾卫生填埋场配伍管

道工程的建设项目。

2. 项目建议书的批复

宁波市鄞州区发展计划局 2004 年 8 月 17 日向宁波绿州公司出具的《关于同意宁波市鄞州区生活垃圾卫生填埋场工程》。

3. 建设项目用地预审意见书

宁波市鄞州区国土资源局 2004 年 11 月 30 日向宁波绿州公司出具的《建设项目用地预审意见书》，同意鄞州区生活垃圾卫生填埋场项目成立，项目用地 36.4543 公顷以划拨方式供地。

4. 建设用地规划许可证

宁波市鄞州区规划局 2004 年 12 月 7 日向宁波绿州公司颁发的《建设用地规划许可证》((2004)浙规地证 026480 号)，用地项目名称为“垃圾填埋场、污水处理用房、管理用房”，用地面积 364543 平方米。

5. 建设工程规划许可证

宁波市鄞州区规划局 2004 年 12 月 16 日向宁波绿州公司出具的《关于同意鄞州区生活垃圾填埋工程规划方案的批复》，同意鄞州区生活垃圾填埋工程的规划方案。

宁波市规划局鄞州分局 2006 年 6 月出具《证明》，证明：宁波市鄞州区生活垃圾卫生填埋场项目的建设用地规划许可证和工程规划方案已经审批，由于土地使用证手续正在办理中，该项目的建设工程规划许可证暂时不能办理，鉴于该项目的重要性和特殊性，同意临时规划施工，正式建设工程规划许可证以后补办。

6. 建设工程施工许可证

宁波市鄞州区建设局 2006 年 6 月出具《证明》，证明：由于土地使用证手续正在办理中，宁波市鄞州区生活垃圾卫生填埋场项目的正式施工许可证暂时不能办理，鉴于该项目的重要性和特殊性，同意临时许可工程施工，正式施工许可证

以后补办。

7. 环保局关于环境影响报告书的批复。

宁波市鄞州区环境保护局 2004 年 12 月 27 日向宁波绿州公司出具的《关于宁波市鄞州生活垃圾卫生填埋场工程影响报告书的批复》（鄞环[2004]58 号），同意在落实环境保护各项措施的前提下进行宁波市鄞州生活垃圾卫生填埋场的建设，并提出其他若干具体要求。

8. 特许经营协议

宁波绿州公司与宁波市鄞州区城市管理局 2006 年 1 月 28 日签署的《宁波市鄞州区生活垃圾卫生填埋场项目特许经营协议》，宁波市鄞州区城市管理局受宁波市鄞州区人民政府委托签署该协议。

协议的主要内容为：

- (1) 宁波绿州公司享有投资、建设、运营和维护宁波市鄞州区生活垃圾卫生填埋场项目的特许权，特许期为 21 年，并且在下述两个时间之中较早的一个日期截止：(i) 自 2006 年 1 月 28 日起满 21 年；
(ii) 垃圾填埋场的总库容量用尽，无法再接收和填埋垃圾时；
- (2) 宁波市鄞州区城市管理局应当将已经完成“五通一平”的项目用地交付给宁波绿州公司使用，并确保宁波绿州公司对项目用地在特许期内享有独家使用权。项目用地为宁波市鄞州区生活垃圾卫生填埋场专用，未经宁波市鄞州区城市管理局许可，宁波绿州公司不得将场地另作他用；
- (3) 特许经营期满后，宁波绿州公司应当向宁波市鄞州区城市管理局或其指定的机构无偿移交项目的设施、器材和备品备件、建筑物和构筑物、材料库存和全部改建设施、土地使用权以及其他与项目有关的文件资料。

本所认为，宁波绿州公司是宁波市鄞州区生活垃圾卫生填埋场项目合法、唯一的特许经营项目公司，《宁波市鄞州区生活垃圾卫生填埋场项目特许经营协议》

合法有效，宁波绿州公司依照该特许权协议享有宁波市鄞州区生活垃圾卫生填埋场项目 21 年的特许经营权，有权使用该项目所涉及的土地和房屋，有权投资、建设、运营和维护宁波市鄞州区生活垃圾卫生填埋场项目。截至本法律意见书出具之日，宁波绿州公司取得了运营该项目所必需的许可、同意和批准，鉴于该项目的建设工程规划许可和建筑工程施工许可均为临时许可，宁波绿州公司应当尽快取得正式的《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》。

四、成都市生活垃圾焚烧发电项目

该项目位于成都市龙泉驿区洛带镇长铁村 3、4 组，由成都威斯特再生能源有限公司（以下简称“威斯特公司”）投资、建设、运营和管理，系政府特许经营项目。

该项目目前尚在建设中，威斯特公司已经与成都市发展计划委员会签署了有关特许权协议。

有关该项目，已经取得了如下的政府同意和批准，签署了如下有关协议文件：

1. 建设项目选址意见书

成都市规划管理局 2004 年 12 月 1 日颁发的《中华人民共和国建设项目选址意见书》（成规选址[2004]第 2243 号），同意成都市市容环境管理局在龙泉驿区洛带镇长铁村 3、4 组红线范围内选址建设、修建成都市生活垃圾焚烧发电项目。

2. 项目批复

四川省发展和改革委员会 2005 年 9 月 12 日出具的《关于核准成都洛带城市生活垃圾焚烧厂项目申请报告的批复》（川发改投资[2005]462 号），同意核准成都洛带城市生活垃圾焚烧厂项目，确认威斯特公司为项目公司，项目的实施方式为政府特许经营，项目特许期为 25 年（含建设期）。

3. 建设用地规划许可证

成都市龙泉驿区建设局 2005 年 9 月 28 日颁发的《中华人民共和国建设用地规划许可证》（龙城规建[2005]第 39 号）。用地单位为成都市市容环境管理局，用地项目名称为成都市生活垃圾焚烧发电厂项目，用地位置为龙泉驿区洛带镇长铁村三、四组，用地面积 105.83 亩，其中净用地面积 80 亩。

4. 关于环境影响报告书的批复。

四川省环境保护局 2005 年 12 月 31 日出具的《关于对成都市洛带城市生活垃圾焚烧发电厂项目环境影响报告书的批复》（川环建函[2005]544 号），原则同意成都市环境保护局审查意见，同意威斯特公司在成都市龙泉驿区洛带镇长铁村 3、4 组建设生活垃圾焚烧厂项目。

6. 建设工程规划许可证

成都市龙泉驿区规划管理局 2006 年 1 月 20 日颁发的《中华人民共和国建设工程规划许可证》，建设单位为威斯特公司，建设项目名称为成都洛带城市生活垃圾焚烧厂综合楼，建设位置为成都市龙泉驿区洛带镇长铁村 3、4 组，建设规模为 3515 平方米。

7. 建设工程施工许可证

成都市龙泉驿区建设局 2006 年 2 月 23 日颁发的《中华人民共和国建设工程施工许可证》，建设单位为威斯特公司，建设项目名称为成都洛带城市生活垃圾焚烧厂综合楼。

8. 特许经营协议

威斯特公司与成都市发展计划委员会 2005 年 6 月 30 日公司签署的《成都市洛带城市生活垃圾焚烧发电厂项目特许权协议》，成都市发展计划委员会系受成都市人民政府委托，签署和履行该协议。

协议的主要内容为：

- （1）威斯特公司享有投资、建设、运营和维护成都市洛带城市生活垃圾焚烧发电厂及其相关附属设施的特许权，特许期为 25 年，自 2005

年 6 月 30 日至 2030 年 6 月 30 日止；

- (2) 项目用地由成都市政府土地管理部门无偿划拨，威斯特公司在特许期内依法自主、独占性地使用该等土地；
- (3) 特许经营期满，项目的土地使用权由成都市发展计划委员会无偿收回，与项目有关的所有资产按照特许期满时的现状无偿移交给成都市发展计划委员会。

本所认为，威斯特公司是成都市生活垃圾焚烧发电项目合法、唯一的特许经营项目公司，《成都市洛带城市生活垃圾焚烧发电厂项目特许权协议》合法有效，威斯特公司依照该特许权协议享有成都市生活垃圾焚烧发电项目 25 年的特许经营权，有权使用项目所涉及的土地和房屋，有权投资、建设、运营和管理成都市生活垃圾焚烧发电项目。截至本法律意见书出具之日，威斯特公司取得了建设该项目所必需的许可、同意和批准。

五、上海江桥生活垃圾焚烧厂项目

该项目位于上海市江桥镇绥德路 800 号，由上海环城再生能源有限公司（以下简称“上海环城公司”）投资、建设、运营和维护，系政府特许经营项目。

该项目已经正式投入运营，上海环城公司已经与上海市市容环境卫生管理局签署了有关特许权协议。

有关该项目，已经取得了如下的政府同意和批准，签署了如下有关协议文件：

(1) 建设用地规划许可证

上海市城市规划管理局 1997 年 12 月 4 日颁发的《建设用地规划许可证》，用地项目为江桥垃圾焚烧厂工程，用地位置为嘉定区江桥镇建新村。

(2) 项目建议书批复

国家计划委员会 1997 年 12 月 31 日出具的《国家计委关于上海江桥城市生

活垃圾焚烧厂综合利用工程项目建议书的批复》(计原材[1997]2654号),同意建设上海江桥生活垃圾焚烧厂项目。

(3) 环境影响报告书的批复

国家环境保护局 1998 年 11 月 24 日出具的《关于上海市江桥垃圾焚烧厂环境影响报告书的批复》(环函[1998]49号),同意上海市江桥垃圾焚烧厂项目建设。

(4) 可行性研究报告的批复

国家发展计划委员会 1999 年出具的《国家计委关于上海江桥垃圾焚烧厂可行性研究报告的批复》(计投资[1999]294号),原则同意上海江桥垃圾焚烧厂一期工程可行性研究报告。

(5) 建设用地批准证书

上海市人民政府 1999 年 6 月 3 日颁发的《建设用地批准书》([1999]沪府土书字第 0242 号)。用地单位为上海市环境卫生局,建设项目名称为江桥生活垃圾焚烧厂,土地用途为公用设施,批准用地面积为 128018 平方米。

(6) 建设工程规划许可证

上海市城市规划管理局 1999 年 8 月 9 日出具的建设工程规划许可证附件《建筑工程项目表》,载明建筑工程名称为上海生活垃圾焚烧厂综合楼。

上海市城市规划管理局 2001 年 6 月 6 日出具的《上海市建筑工程(地下建筑部分)规划许可通知》,建设单位为上海环城再生能源有限公司,建筑工程项目为厂房桩基。

上海市城市规划管理局 2003 年 7 月 10 日颁发的《建设工程规划许可证》。建设单位为上海环城再生能源有限公司,建设位置为嘉定区江桥镇建新村,建设规模为 35538 平方米。

(7) 建筑工程施工许可证

上海市建筑业管理办公室 1999 年 10 月 9 日颁发的《上海市建设工程施工许

可证》(沪建施工证 981L0336—D01 号), 项目名称为上海江桥生活垃圾焚烧厂综合楼。

上海市建筑业管理办公室 2001 年 7 月 11 日颁发的《上海市建设工程施工许可证》(沪建施工证 981L0336—D02 号), 工程名称为上海江桥生活垃圾焚烧厂(桩基)。

上海市建筑业管理办公室 2003 年 7 月 21 日颁发《上海市建设工程施工许可证》(沪建施工证 981L0336—D03 号), 工程名称为上海江桥生活垃圾焚烧厂。

上海市建筑业管理办公室 2004 年 5 月 10 日颁发的《上海市建设工程施工许可证》(沪建施工证 981L0336—D04 号), 工程名称为上海江桥生活垃圾焚烧厂二期。

(8) 统一项目建设单位名称的批复

上海市市容环境卫生管理局 2001 年 12 月 29 日出具的《上海市市容环境卫生管理局冠以统一“上海江桥生活垃圾焚烧厂”项目建设单位名称的批复》(沪容环发组[2001]256 号), 该批复指出:“上海江桥生活垃圾焚烧厂自批准建设以来, 曾先后以“上海江桥生活垃圾焚烧厂”、“上海生活垃圾焚烧厂”、“上海环城能源再生有限公司”的名义开展工作。为今后便于管理, 保证工程建设的顺利进行, 同意将上述名称统一为“上海环城能源再生有限公司”。”

(9) 项目法人变更的批复

2003 年 1 月 29 日, 上海市发展计划委员会出具《关于调整上海江桥垃圾焚烧厂项目投资主体及资金结构的批复》(沪计投(2003)016 号), 同意将上海江桥垃圾焚烧厂项目的项目法人由“上海江桥垃圾焚烧厂”调整为“上海环城再生能源有限公司。”

(10) 国家鼓励发展的内外资项目确认书

国家发展和改革委员会 2004 年 5 月 15 日出具的《国家鼓励发展的内外资项目确认书》（发改外资确字[2004]055 号），确认上海江桥生活垃圾焚烧厂项目符合国家产业政策，属于内资鼓励类项目。

（11）电力业务许可证

国家电力监管委员会 2007 年 1 月 25 日颁发的《电力业务许可证》，上海环城公司被许可从事电力业务，许可类别为“发电类”，证书有效期自 2007 年 1 月 25 日至 2027 年 1 月 24 日。

（12）特许经营协议

上海市市容环境卫生管理局与上海环城公司于 2006 年 6 月 26 日签署的《上海江桥生活垃圾焚烧厂特许经营权协议》。

协议的主要内容为：

- （1）上海市市容环境卫生管理局授予上海环城公司设计、建设、运营和维护上海江桥生活垃圾焚烧厂项目独占的特许经营权；
- （2）特许经营期为自协议生效日开始起满 20 年；
- （3）上海环城公司以划拨的方式取得项目用地，土地为无期限的公用用地，未经上海市市容环境卫生管理局书面许可以及有关主管机关的审批同意之前，上海环城公司不得将土地另作他用，并不得转让或分租或转租项目场地的土地使用权；
- （4）特许经营期满，上海环城公司应当将垃圾焚烧厂以及附属于该厂固定资产的所有权益，包括但不限于设施、器材、厂房以及土地使用权无偿移交给上海市市容环境卫生管理局或其指定的执行机构；
- （5）协议经双方签署，并在项目通过国家竣工验收次日起正式生效。

2004 年 8 月 6 日，上海市房屋土地资源管理局向上海环城公司颁发了《上海市房地产权证》（沪房地嘉字（2004）第 014788 号），该处房地坐落于上海市江桥镇绥德路 800 号，地号为嘉定区江桥镇 10 街坊 20 丘，土地性质为国有划拨

土地，土地面积为 128018 平方米，其上房屋的建筑面积为 19990.95 平方米。

经上海环城公司确认，该项目至今尚未取得国家的竣工验收。上海市市容环境卫生管理局 2005 年 5 月 18 日出具了《关于上海江桥生活垃圾焚烧厂一期工程进入正式运营的批复》（沪容环发[2005]77 号），同意自 2005 年 1 月 1 日起，上海江桥生活垃圾焚烧厂一期工程进入正式运营。

本所认为，上海江桥生活垃圾焚烧厂项目已经取得了建设该项目所必需的政府批准、许可和同意，该项目尚需取得国家的竣工验收。在该项目通过国家竣工验收、《上海江桥生活垃圾焚烧厂特许经营权协议》正式生效后，上海环城公司依照该协议享有对上海江桥生活垃圾焚烧厂项目 20 年的特许经营权。上海环城公司在现阶段运营上海江桥生活垃圾焚烧厂项目已经取得了上海市市容环境卫生管理局的批准和同意。上海环城公司系该项目项下土地和房屋的登记权利人，依法享有房地产权证项下的土地使用权和房屋所有权。

六、垃圾中转站项目

环境集团目前共有 5 家控股企业运营垃圾中转站项目，分别位于上海市杨浦区、虹口区、浦东新区、黄浦区和崇明县。

1、杨浦区生活垃圾中转站项目

该项目由上海环杨固废中转运营有限公司（以下简称“杨浦公司”）负责投资、建设和运营，该项目目前已经建成并投入运营。

关于该项目，签署了如下协议文件，取得了如下的政府批准、许可、同意和确认：

（1）框架协议：

上海振环实业总公司与上海市杨浦区市容管理局 2004 年 6 月 8 日签署的《杨

浦垃圾中转站项目合作框架协议》，主要约定内容为：

1) 上海市杨浦区市容管理局采用 BOT 的方式，授予上海振环实业总公司自项目建设竣工运营起 20—25 年的特许经营权，运营期满，上海振环实业总公司将项目资产无偿移交给上海市杨浦区市容管理局。

2) 上海振环实业总公司组建项目公司（即杨浦公司），具体负责该项目的建设 and 运营。

（3）建设项目选址意见书

上海市城市规划管理局 2003 年 9 月 15 日颁发的《上海市建设项目选址意见书》，建设单位为上海市杨浦区市容管理局，建设项目名称为军工路垃圾中转站，用地规划性质为市政公用。

（4）用地批准

上海市杨浦区人民政府 2003 年 10 月 10 日向上海市杨浦区市容管理局出具的《关于批准杨浦区市容管理局在军工路西迁建环卫码头划拨国有土地使用权的通知》（杨府土用（2003）051 号），批准上海市杨浦区市容管理局划拨使用 17972 平方米的国有土地，用于垃圾中转站工程。

上海市杨浦区房屋土地管理局 2004 年 8 月 19 日颁发的《建设用地批准证书》，批准上海市杨浦区市容管理局使用划拨土地 16360 平方米，土地用途为垃圾中转站。

（5）可行性研究报告的批复

上海市杨浦区发展计划委员会 2004 年 7 月 21 日出具的《关于同意建设杨浦区生活垃圾中转站工程可行性研究报告的批复》（杨计投[2004]053 号），同意建设杨浦区生活垃圾中转站工程的可行性研究报告。

（6）环评批复

杨浦区环境保护局 2004 年 6 月 2 日审核同意了杨浦区生活垃圾中转站工程的《建设项目环境影响报告表》。

（7）建设工程规划许可证

上海市杨浦区城市规划管理局 2005 年 3 月 31 日向上海市杨浦区市容管理局颁发的《建设工程规划许可证》，建设项目为杨浦区生活垃圾中转站。

（8）建筑工程施工许可证

上海市杨浦区建设和管理委员会 2005 年 3 月 31 日向上海环境中转运输投资运营有限公司颁发的《建筑工程施工许可证》，工程名称为杨浦区生活垃圾中转站。

（9）确认函

上海市杨浦区市容管理局 2007 年 11 月 27 日出具的《确认函》，确认：杨浦公司为上海市杨浦区生活垃圾中转站特许经营项目的项目公司，负责该项目的投资、建设和运行；杨浦公司享有自项目建设竣工投入运营起 20 年到 25 年的特许经营权；特许经营期满后，项目资产由杨浦公司无偿移交给上海市杨浦区市容管理局或起指定的其他机构；杨浦公司可以使用该项目所涉及到的土地和房屋；有关该项目正式的特许经营协议，上海市杨浦区市容管理局正在与上海市杨浦区市容管理局进行协商，将在双方协商一致后签署。

本所认为，《杨浦垃圾中转站项目合作框架协议》合法有效，杨浦区生活垃圾中转站项目已经取得了建设该项目所必需的政府批准、许可和同意，根据上海市杨浦区市容管理局的确认，杨浦公司为该项目的特许经营项目公司，有权投资、建设和运营该项目，杨浦公司享有自项目建设竣工投入运营起 20 年到 25 年的特许经营权，杨浦公司可以使用该项目所涉及到的土地和房屋。

2、虹口区生活垃圾中转站工程项目

该项目由上海环境虹口固废中转运营有限公司（以下简称“虹口公司”）负责投资、建设和运营，该项目目前已经建成并投入运营。

关于该项目，签署了如下协议文件，取得了如下的政府批准、许可、同意和

确认：

（1）框架协议

上海环境中转运输投资有限公司上海市虹口区市容管理局 2004 年 3 月 5 日签署的《虹口生活垃圾中转站建设投资框架协议》。主要约定事项：

- 1) 由上海环境中转运输投资有限公司组建项目公司，投资、建设、运行虹口区垃圾中转站项目。
- 2) 上海市虹口区市容管理局给予上海环境中转运输投资有限公司自项目建设竣工投入运营起不低于 25 年的特许经营权。
- 3) 特许经营期满后，项目资产无偿移交给上海市虹口区市容管理局。

（2）项目建议书批复

上海市发展改革委员会 2004 年 9 月 2 日出具的《关于虹口生活垃圾中转站工程项目建议书的批复》（沪发改城（2004）323 号），原则同意虹口区生活垃圾中转站工程项目建议书。

上海市虹口区发展计划委员会 2004 年 9 月 2 日《关于转发虹口区伸过垃圾中转站项目建议书的批复》（虹计投（2004）53 号），原则同意虹口区生活垃圾中转站工程项目建议书。

（3）项目选址意见书

上海市虹口区城市规划管理局 2004 年 11 月 4 日向虹口公司颁发的《上海市建设项目选址意见书》，建设工程名称为虹口区生活垃圾中转站。

（4）环评批复

上海市环境保护局 2005 年 3 月 23 日向虹口公司出具的《关于虹口区生活垃圾中转站项目环境影响报告书的审批意见》（沪环保许管[2005]363 号），同意该项目建设。

（5）用地批准

上海市虹口区人民政府 2005 年 4 月 27 日发出《关于批准上海市虹口区市容管理局建设生活垃圾中转站划拨使用国有土地的通知》（虹府土用（2005）9 号），批准上海市虹口区市容管理局（上海环境虹口固废中转运营有限公司）为建设生活垃圾中转站划拨使用黄山路北、俞泾浦西 16424.66 平方米国有土地，其中建设用地 11609.96 平方米。

上海市虹口区人民政府 2005 年 4 月 29 日向虹口公司颁发的《建设用地批准书》，批准使用建设用地 11609.96 平方米，用于建设虹口区生活垃圾中转站项目。

（6）可行性报告的批复

上海市发展改革委员会 2005 年 7 月 1 日颁发的《关于虹口区生活垃圾中转站工程可行性研究报告的批复》（沪发改城（2005）236 号），原则同意虹口区生活垃圾中转站工程可行性研究报告内容。

上海市虹口区发展计划委员会 2005 年 7 月 25 日颁发的《关于转发虹口区生活垃圾中转站工程可行性研究报告的批复》（虹计投（2005）47 号），原则同意虹口区生活垃圾中转站工程可行性研究报告内容。

（7）建设工程规划许可证

上海市虹口区城市规划管理局 2005 年 12 月 14 日颁发的《建设工程规划许可证》（沪建（2005）09051215F03196），建设单位为虹口公司，建设项目名称为虹口区生活垃圾中转站。

（8）建筑工程施工许可证

上海市建筑业管理办公室 2006 年 3 月 6 日颁发的《建筑工程施工许可证》（0401HK0019D01/310109200409153618），建设单位为虹口公司，工程名称为虹口区生活垃圾中转站。

（9）确认函

上海市虹口区市容管理局 2007 年 11 月 16 日出具《确认函》，确认：虹口公

司为上海市虹口区生活垃圾中转站特许经营项目的项目公司，负责该项目的投资、建设和运行；虹口公司享有自项目建设竣工投入运营起不低于 25 年的特许经营权；特许经营期满后，项目资产由虹口公司无偿移交给上海市虹口区市容管理局或其指定的其他机构；该项目所涉及的房地产权证正在办理过程中，虹口公司可以使用该项目所涉及到的土地和房屋；有关该项目正式的特许经营协议，上海市虹口区市容管理局正在与虹口公司进行协商，将在双方协商一致后签署。

本所认为，《虹口生活垃圾中转站建设投资框架协议》合法有效，虹口区生活垃圾中转站项目已经取得了建设该项目所必需的政府批准、许可和同意，根据上海市虹口区市容管理局的确认，虹口公司为上海市虹口区生活垃圾中转站特许经营项目的项目公司，负责该项目的投资、建设和运行；虹口公司享有自项目建设竣工投入运营起不低于 25 年的特许经营权；虹口公司可以使用该项目所涉及到的土地和房屋。

3、浦东新区城区生活垃圾分流转运中心项目

该项目由上海环境浦东固废中转运营有限公司（以下简称“浦东公司”）负责投资、建设和运营，该项目目前已经建成并投入运营。

关于该项目，签署了如下协议文件，取得了如下的政府批准、许可、同意和确认：

（1）框架协议

上海振环实业总公司与上海市浦东新区环境保护和市容卫生管理局 2003 年 9 月 30 日签署的《浦东新区生活垃圾中转站暨生活垃圾分流中心项目合作框架协议》。主要约定如下：

- 1) 由上海振环实业总公司组建项目公司（即浦东公司）负责浦东生活垃圾中转站项目的投资、建设和运营；
- 2) 浦东生活垃圾中转站项目采取 BOT 的政府主管部门特许授权经营方

式，上海市浦东新区环境保护和市容卫生管理局给予上海振环实业总公司自项目竣工营运起 20—25 年的特许经营权；

- 3) 运营期满，上海振环实业总公司将该项目资产无偿移交给上海市浦东新区环境保护和市容卫生管理局。

(2) 环评批复

上海市浦东新区环境保护和市容卫生管理局 2004 年 12 月 3 日向浦东公司出具的《关于浦东新区生活垃圾分流转运中心项目环境影响报告表的批复》（浦环保审[2004]-549），同意该项目，上海市环境保护局监督管理处并于 2005 年 4 月 21 日在该批复文件上盖章确认：“该项目审批权限属于浦东新区环保局，环保要求应按浦东新区环保局的批复要求执行。”

(3) 建设项目选址意见书

上海市浦东新区规划管理局 2005 年 3 月 30 日浦东公司出具的《关于核发浦东新区城区生活垃圾分流转运中心建设项目选址意见书的通知》（沪浦规建[2005]14 号），项目名称为浦东新区城区生活垃圾分流转运中心，项目用地规划性质为市政公用设施。

(4) 建设用地批准书

上海市浦东新区人民政府 2006 年 11 月 7 日向浦东公司颁发的《建设用地批准书》，批准公司以划拨的方式取得 15879.5 平方米的土地，用于浦东新区生活垃圾分流转运中心工程。

(5) 房地产权证

上海市房屋土地资源管理局 2006 年 12 月 13 日向浦东公司颁发的《房地产权证》（沪房地浦字（2007）第 001433 号），房地坐落为浦东新区北蔡镇杨桥村 4/5 丘，使用权来源为划拨，登记用途为公用设施用地。

(6) 建设工程规划许可证

上海市城市规划管理局 2007 年 9 月 14 日向浦东公司颁发的《建设工程规划

许可证》（沪规建浦（2007）15070918F00028），建设项目名称为浦东新区城区生活垃圾分流转运中心。

（7）建筑工程施工许可证

上海市浦东新区建设和交通委员会 2007 年 9 月 28 日向浦东公司颁发的《建筑工程施工许可证》（0402PD0304D01/310224200408311318），工程名称为浦东新区城区生活垃圾分流转运中心。

（8）确认函

上海市浦东新区固体废弃物管理署 2007 年 11 月 30 日出具《关于浦东新区生活垃圾中转站暨生活垃圾分流中心项目有关事宜的确认函》，确认：项目采用 BOT 的政府主管特许经营方式，由浦东公司负责该项目的投资、建设和运行，运营期为 20—25 年，特许经营期满后，项目资产由浦东公司无偿移交给上海市浦东新区环境保护和市容卫生管理局或其指定的其他机构，其与浦东公司对该项目的特许经营协议的有关条款需进一步的商讨，协议还未最终签订。

本所认为，《浦东新区生活垃圾中转站暨生活垃圾分流中心项目合作框架协议》合法有效，浦东新区城区生活垃圾分流转运中心项目已经取得了现阶段建设该项目所必需的政府批准、许可和同意，浦东公司尚需与相关政府主管部门签署正式的特许经营协议；根据上海市浦东新区固体废弃物管理署上述确认，由浦东公司采用 BOT 的政府主管特许经营方式，负责该项目的投资、建设和运行，特许经营期满后，项目资产由浦东公司无偿移交给上海市浦东新区环境保护和市容卫生管理局或其指定的其他机构。

4、黄浦区生活垃圾中转站项目

该项目由上海市苏州河综合整治建设有限公司代建，由上海黄浦环城固废转运有限公司（以下简称“黄浦公司”）负责运营，该项目目前已经建成并投入运营。

关于该项目，签署了如下协议文件，取得了如下的政府批准、许可、同意和

确认：

（1）框架协议

上海振环实业总公司与上海市黄浦区环境卫生管理局 2003 年 5 月 21 日签署的《上海市黄浦区生活垃圾中转站项目合作框架协议书》。主要约定内容为：

- 1) 项目由上海市苏州河综合整治建设有限公司建设；
- 2) 上海市黄浦区环境卫生管理局给予上海振环实业总公司 18 年的特许经营权。上海市黄浦区环境卫生管理局指定其下属的经济实体与上海振环实业总公司共同组建项目公司，项目公司为最终的特许经营授权单位；
- 3) 特许经营期满后，项目资产无偿转让给上海市黄浦区环境卫生管理局。

（2）可行性报告批复

上海市计划委员会 1999 年 7 月 30 日向上海市苏州河综合整治建设有限公司出具的《关于建设黄浦区生活垃圾中转站项目可行性研究报告的批复》（沪计投（1999）368 号），同意黄浦区生活垃圾中转站项目。

上海市发展计划委员会 2003 年 5 月 8 日向上海市苏州河综合整治建设有限公司出具的《关于调整黄浦区生活垃圾中转站项目可行性研究报告的批复》（沪计城（2003）189 号），同意对项目的选址和建设规模做出调整，并同意黄浦区生活垃圾中转站工程可行性研究报告。

（3）环评批复

上海市环境保护局 2002 年 6 月 3 日向上海市苏州河综合整治建设有限公司出具的《关于黄浦区生活垃圾中转站环境影响报告的审批意见》（沪环保管审[2002]157 号），原则同意项目环境影响报告表的结论意见。

（4）建设项目选址意见书

上海市城市规划管理局 2002 年 11 月 1 日向上海市苏州河综合整治建设有限

公司颁发的《建设项目选址意见书》，建设项目名称为垃圾中转站，用地规划性质为市政公用。

(5) 用地批准

上海市人民政府 2003 年 5 月 20 日向黄浦区人民政府发出的《关于批准上海市苏州河综合整治建设有限公司建设黄浦区生活垃圾中转站工程收回国有土地使用权和该项目供地的通知》（沪府土[2003]419 号），批准该项目使用划拨土地 6322 平方米。

上海市人民政府 2003 年 5 月 29 日颁发的《建设用地批准书》，用地单位为上海市苏州河综合整治建设有限公司，建设项目名称为黄浦区生活垃圾中转站，批准划拨使用土地面积 6322 平方米，土地用途为市政公用。

(6) 建设工程项目代建合同

黄浦公司与上海市苏州河综合整治建设有限公司签署的《建设工程项目代建合同》，黄浦公司委托上海市苏州河综合整治建设有限公司建设黄浦区生活垃圾中转站工程。

(7) 确认函

上海市黄浦区环境卫生管理局 2007 年 11 月 26 日出具的《确认函》，确认：黄浦公司为上海市黄浦区生活垃圾中转站特许经营项目的项目公司，该项目由上海市苏州河综合整治建设有限公司代建，由黄浦公司负责运行；黄浦公司享有 18 年的特许经营权；特许经营期满后，项目资产由黄浦公司无偿移交给上海市黄浦区环境卫生管理局或其指定的其他机构；黄浦公司可以使用该项目所涉及到的土地和房屋。

本所认为，《上海市黄浦区生活垃圾中转站项目合作框架协议书》合法有效，黄浦公司委托上海市苏州河综合整治建设有限公司代建该项目的行为符合法律规定，根据上海市黄浦区环境卫生管理局的确认，黄浦公司为上海市黄浦区生活垃圾中转站特许经营项目的项目公司，黄浦公司享有 18 年的特许经营权；黄浦

公司可以使用该项目所涉及到的土地和房屋。

5、崇明县生活垃圾中转站项目

该项目由上海城瀛废弃物处置有限公司（以下简称“城瀛公司”）负责运营。

崇明县人民政府、上海市崇明县建设和管理委员会、上海振环实业总公司、上海城市废弃物大型汽车运输有限公司、上海市崇明县环境卫生管理所、城瀛公司于 2001 年签署了《崇明县生活垃圾中转站 BOT 合同》，主要约定内容：

- （1） 以城瀛公司为项目公司，运营崇明县生活垃圾中转站项目；
- （2） 工程服务年限为 18 年，该合同所确定的首期运营期为 7 年，第二期运营期 7 年，第三期运营期 4 年；
- （3） 在运营期届满前 6 个月，崇明县人民政府承诺城瀛公司享有参加第二期、第三期投资、建设、运营的优先权；
- （4） 运营期届满，城瀛公司将中转站的所有权有偿转让给崇明县人民政府，具体转让日期为 2009 年 2 月 6 日。

本所认为，上述《崇明县生活垃圾中转站 BOT 合同》合法有效，城瀛公司有权依照该合同运营崇明县生活垃圾中转站。