

**上海市原水股份有限公司**

**2007 年第一次临时股东大会  
会议资料**

二〇〇七年十二月二十日

# 上海市原水股份有限公司 2007 年第一次临时股东大会

## 议 程 安 排

现场会议召开时间为：2007 年 12 月 20 日下午 1：30

网络投票具体时间为：2007 年 12 月 20 日上午 9:30—11:30，下午 1:00—3:00

现场会议召开地点：上海市新华路 160 号上海影城

主持人：公司董事长刘强先生

会议见证律师：上海金茂凯德律师事务所律师

会议将审议如下事项：

1、审议《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》，对应的网络投票表决序号 1；

2、逐项审议《关于非公开发行股票方案的议案》：

（2.1）发行方式，对应的网络投票表决序号 2；

（2.2）发行股票类型，对应的网络投票表决序号 3；

（2.3）发行股票面值，对应的网络投票表决序号 4；

（2.4）发行数量，对应的网络投票表决序号 5；

（2.5）发行价格，对应的网络投票表决序号 6；

（2.6）发行对象及认购方式，对应的网络投票表决序号 7；

（2.7）锁定期安排，对应的网络投票表决序号 8；

（2.8）发行前滚存未分配利润安排，对应的网络投票表决序号 9；

（2.9）在定价基准日至发行日期间除权、除息的，发行数量和发行底价相应调整的安排，对应的网络投票表决序号 10；

（2.10）决议的有效期，对应的网络投票表决序号 11；

3、审议《关于募集资金运用可行性分析的议案》，对应的网络投票表决序号 12；

4、审议《关于与上海市城市建设投资开发总公司签署附生效条件的〈以资产认购股份合同〉及其补充协议、〈股权转让协议〉及其补充协议的议案》，对应的

网络投票表决序号 13；

5、审议《关于非公开发行股票与支付现金相结合的方式收购资产暨重大资产重组（关联交易）的议案》，对应的网络投票表决序号 14；

6、审议《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》，对应的网络投票表决序号 15；

7、审议《关于提请股东大会批准上海市城市建设投资开发总公司免于履行因持股比例增加触发要约收购义务的议案》，对应的网络投票表决序号 16；

8、审议《关于前次募集资金使用情况说明的议案》，对应的网络投票表决序号 17；

9、审议《关于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》，对应的网络投票表决序号 18；

10、审议《关于募集资金使用管理办法的议案》，对应的网络投票表决序号 19；

11、审议《关于增补董事的议案》，对应的网络投票表决序号 20；

12、审议《关于修改〈公司章程〉的议案》，对应的网络投票表决序号 21。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

## 议案一

# 上海市原水股份有限公司 关于公司符合非公开发行股票条件的议案

### 各位股东：

公司拟采用向公司控股股东上海市城市建设投资开发总公司（下称“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上海环境集团有限公司（下称“环境集团”）与上海城投置地（集团）有限公司（下称“置地集团”）各 100%的股权。公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》等法律法规的有关规定对公司进行了自查，并据此认为公司已具备非公开发行股票的条件：

一、公司符合《公司法》、《证券法》、《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》对上市公司非公开发行股票的要求。

二、公司满足非公开发行股票的具体要求：

1、本次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。

2、本次向公司控股股东发行的股份自发行结束之日起，三十六个月内不得转让。

3、募集资金数额不超过项目需要量；募集资金用途符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定；本次募集资金使用项目不是为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不是直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；投资项目实施后，不会与控股股东或实际控制人产生同业竞争或影响公司生产经营的独立性。

4、本次发行不会导致上市公司控制权发生变化。

三、公司不存在下列不得非公开发行股票的情形

1、本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

2、上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；

3、上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；

4、现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责；

5、上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查；

6、最近一年及一期财务报表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。保留意见、否定意见或无法表示意见所涉及事项的重大影响已经消除或者本次发行涉及重大重组的除外；

7、严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

请各位股东审议。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

## 议案二

### 逐项审议《关于非公开发行股票方案的议案》

#### 各位股东：

由于本议案涉及关联交易，公司控股股东上海城投需回避表决。

议案具体内容如下：

- 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：公司向上海城投非公开发行 4.137 亿股 A 股股票。
- 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，按照经上海市国资委核准的评估结果，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 9.38%。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 668,771,766.19 元。
- 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：

$$\text{派息： } P_1 = P_0 - D$$

$$\text{送股或转增股本： } P_1 = P_0 / (1 + N)$$

$$\text{增发新股或配股： } P_1 = (P_0 + AK) / (1 + K)$$

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

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。

请各位股东审议。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

## 议案三

### 关于募集资金运用可行性分析的议案

各位股东：

本议案涉及关联交易，公司控股股东上海城投需回避表决。

公司拟采用非公开发行股票与支付现金相结合的方式购买上海城投拥有的环境集团与置地集团各 100%的股权（以下简称“目标资产”），不涉及募集资金，现就购买目标资产的可行性分析如下：

#### 一、目标资产的基本情况

##### 1、环境集团的基本情况

- (1) 公司名称：上海环境集团有限公司
- (2) 企业性质：一人有限责任公司(法人独资)
- (3) 注册地：上海市浦东南路 1525 号 5、6 楼
- (4) 主要办公地点：上海市虹桥路 1881 号四楼
- (5) 法定代表人：金纪昌
- (6) 注册资本：12.8 亿元

(7) 股权及控制关系：环境集团为上海城投的全资子公司。环境集团公司章程没有对环境集团股权转让产生影响的内容。

(8) 原高管人员的安排：本次发行完成后环境集团整体进入上市公司，不涉及环境集团原高管人员的重大变化。

(9) 业务经营情况：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。

(10) 历史财务数据:

环境集团近三年及一期合并财务报表已经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计,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:

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

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

2、置地集团的基本情况

- (1) 公司名称: 上海城投置地(集团)有限公司
- (2) 企业性质: 一人有限责任公司(法人独资)
- (3) 注册地: 上海市淞沪路 98 号 1605 室
- (4) 主要办公地点: 上海市国浩路 701 号

(5) 法定代表人：王志强

(6) 注册资本：15 亿元

(7) 股权及控制关系：置地集团为上海城投的全资子公司。置地集团公司章程没有对置地集团股权转让产生影响的内容。

(8) 原高管人员的安排：本次发行完成后置地集团整体进入上市公司，不涉及置地集团原高管人员的重大变化。

(9) 业务经营情况：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。

(10) 历史财务数据：

置地集团近三年及一期合并财务报表已经安永大华会计师事务所有限责任公司审计，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：

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

## 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

### 二、购买目标资产的必要性分析

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，是全国环卫行业中资产规模最大的专业公司之一。环境集团立足上海，并通过招投标方式积极参与国内市场竞争，目前已在成都、南京、青岛、宁波、淮安、深圳等城市中标获得当地生活垃圾焚烧发电/卫生填埋处理项目的特许经营权。环保领域属于国家产业政策支持的朝阳行业，环境集团在国内具有领先的竞争实力，发展前景良好。环境集团投资建设的主要是政府授予的特许经营权项目，签约期长，收费模式是直接和政府结算，违约风险小，具有长期性和稳定性的特点。

置地集团具有房地产开发一级资质，目前储备用地约 2,000 亩，包括露香园、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，土地主要集中在上海中心城区优质地段，具有良好的升值潜力。

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。

### 三、购买目标资产的支付方式

#### 1、目标资产价值

经上海东洲资产评估有限公司评估，上海城投持有的环境集团 100% 股权的价值为 1,557,201,124.65 元；经上海财瑞评估有限公司评估，上海城投持有的置地集团 100% 股权的价值为 5,569,367,641.54 元，合计为 7,126,568,766.19 元。该评估结果已经上海市国有资产监督委员会核准，核准文号为沪国资评核[2007]35

号及沪国资评核[2007]36号。

## 2、支付方式

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9.38%。原水股份向上海城投非公开发行413,700,000股股票，支付现金为人民币668,711,766.19元。

## 四、结论

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。公司购买目标资产将增强公司的核心竞争力，提升公司在城市基础设施领域的经营实力；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；公司本次购买目标资产将增强公司经营的独立性和可持续发展能力，保护了广大投资者的利益。

请各位股东审议。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

## 议案四

### 关于与上海市城市建设投资开发总公司签署附生效条件的〈以资产认购股份合同〉及其补充协议、〈股权转让协议〉及其补充协议的议案

各位股东：

本议案涉及关联交易，公司控股股东上海城投需回避表决。

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行人价格：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。

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。

## 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、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。

## 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。

相关协议更详细内容请见附件1：《关于发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）报告书（草案）》“第五章 本次交易合同的主要内容”。

同时，就上述提及的上海市国有资产监督管理委员会评估结果核准情况补充说明如下：上海市国有资产监督管理委员会已于2007年12月13日出具的沪国资评核[2007]35号及沪国资评核[2007]36号文，核准上海环境集团有限公司及上海城投置地（集团）有限公司的整体资产评估项目，由此，按照《股权转让协议补充协议》约定，受让方本次受让目标资产的对价为人民币7,126,568,766.19元，支付现金为人民币668,711,766.19元。

请各位股东审议。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

## 议案五

### 关于非公开发行股票与支付现金相结合的方式 收购资产暨重大资产重组（关联交易）的议案

各位股东：

本议案涉及关联交易，公司控股股东上海城投需回避表决。

为增强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，在公司控股股东上海市城市建设投资开发总公司（以下简称“上海城投”）的积极支持下，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旗下的主要经营性资产—上海环境集团有限公司（以下简称“环境集团”）与上海城投置地（集团）有限公司（以下简称“置地集团”）各 100%的股权（以下简称“目标资产”），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。

根据上海东洲评估有限公司出具的沪东洲资评报字第 DZ070589111 号《资产评估报告书》和上海财瑞评估有限公司出具的沪财瑞评报（2007）3-156 号《企业价值评估报告书》，公司拟购买的目标资产的评估价值合计为 712,656.877 万元。该评估结果已经上海市国有资产监督管理委员会核准，核准文号为沪国资评核[2007]35 号及沪国资评核[2007]36 号。由于目标资产的评估价值超过了公司 2006 年度经审计的总资产的 50%，因此公司本次收购目标资产构成重大资产重组。

鉴于上海城投为公司的控股股东，且为公司本次非公开发行股票的特定对象，故本次购买目标资产行为构成关联交易，因此在审议本议案时，关联董事需回避表决。

本次重大资产重组的具体内容如下：

#### 一、重大资产重组的方式、交易标的和交易对方

##### 1、本次重大资产重组的方式

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 9.38%。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 7,126,568,766.19 元，

原水股份需向上海城投支付现金 668,711,766.19 元。该评估结果已经上海市国有资产监督管理委员会核准，核准文号为沪国资评核[2007]35 号及沪国资评核[2007]36 号。现金支付时间为本次股份发行完成后 6 个月内。

## 2、本次重大资产重组的交易标的

本次重大资产重组的交易标的是环境集团与置地集团各 100% 的股权，目标资产的基本情况如下：

### (1) 环境集团

环境集团为上海城投下属的一人有限责任公司(法人独资)，注册资本 12.8 亿元，法定代表人为金纪昌，住所地为上海市浦东南路 1525 号 5、6 楼，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。

经上海东洲评估有限公司评估，上海城投持有的环境集团 100% 股权的价值为 1,557,201,124.65 元，该评估结果已经上海市国资委核准，核准文号为沪国资评核[2007]35 号。

### (2) 置地集团

置地集团为上海城投下属的一人有限责任公司(法人独资)，注册资本 15 亿元，法定代表人为王志强，住所地为上海市淞沪路 98 号 1605 室，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一规模性 TOP10、连续三年中国房地产企业 200 强等荣誉和称号。截至 2007

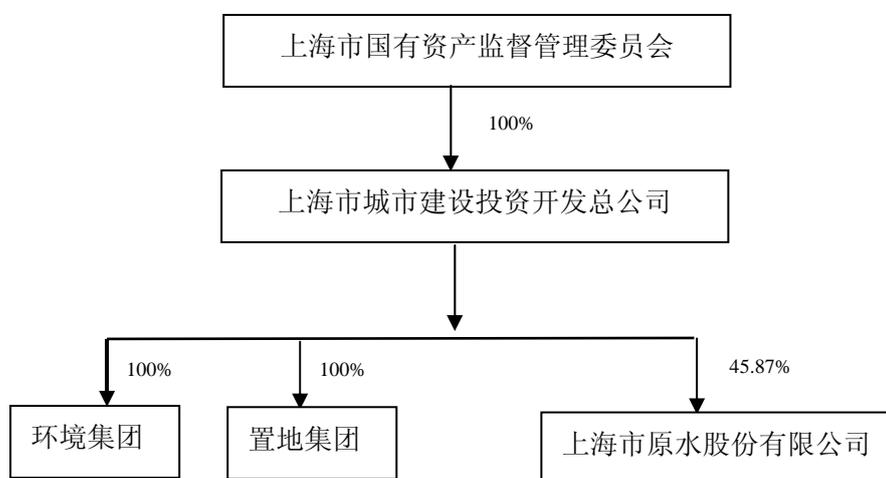
年 9 月底，置地集团已开发房地产面积超过 200 万平方米，目前正在开发的项目有露香园、新江湾城悦城（C5 地块）、新凯、韵意、金虹桥、金桥瑞仕花园等项目。

经上海财瑞评估有限公司评估，上海城投持有的置地集团 100% 股权的价值为 5,569,367,641.54 元，该评估结果已经上海市国资委核准，核准文号为沪国资评核[2007]36 号。

3、本次重大资产重组的交易对方上海城投系公司控股股东，目前持有公司 45.87% 的股份。

上海城投成立于 1992 年 7 月，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；目前注册资本为 204 亿元，法定代表人为孔庆伟，现主要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。

上海城投的股东系上海市国有资产监督管理委员会，其控制关系如下图所示：



## 二、交易价格或者价格区间

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》，公司拟购买的目标资产的评估价值合计为 712,656.877 万元。该评估结果已经上海市国有资产监督委员会核准，核准文号为沪国资评核[2007]35 号及沪国资评核

[2007]36 号。

### 三、定价方式或者定价依据

目标资产的交易价格依据具有证券从业资格的资产评估机构做出并经国有资产管理部门核准的评估结果。评估基准日为 2007 年 9 月 30 日。

### 四、决议的有效期

本次决议有效期：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。

本次重大资产重组如通过公司股东大会审议，尚需待获得中国证监会核准后方可实施。

请各位股东审议。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

## 议案六

### 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

各位股东：

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，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。

请各位股东审议。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

## 议案七

### 关于提请股东大会批准

### 上海市城市建设投资开发总公司免于履行因持股比例增加 触发要约收购义务的议案

各位股东：

本议案涉及关联交易，公司控股股东上海城投需回避表决。

公司拟采用非公开发行股票与支付现金相结合的方式购买上海市城市建设投资开发总公司（以下简称“上海城投”）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。

上海城投现持有公司股份 864,375,405.00 股，占公司总股本的 45.87%，为公司的控股股东和实际控制人。

上海城投认购本次非公开发行的股票后持有公司股份的比例增加，将会触发要约收购义务。鉴于上海城投持有公司股份的比例增加后，公司的实际控制人未发生变化，根据《上市公司收购管理办法》的规定，上海城投可以依法向中国证券监督管理委员会申请豁免要约收购义务。

因此，董事会提请股东大会非关联股东批准上海城投免于因持股比例增加触发的要约收购义务。

请各位股东审议。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

## 议案八

### 关于前次募集资金使用情况说明的议案

各位股东：

根据中国证监会《上市公司证券发行管理办法》的有关规定和要求，现对公司前次募集资金使用情况说明如下：

#### 一、前次募集资金的数额和资金到位时间

经公司 1997 年 6 月 27 日召开的 1996 年度股东大会审议通过并经中国证监会证监上字(1997)101 号文《关于上海市原水股份有限公司申请配股的批复》批准，公司于 1997 年 12 月 5 日实施了配股。配股价为人民币 3.70 元/股，配股比例为 10 股配 8 股，同时社会公众股股东还可以 10:10 的比例受让国家股和法人股股东的部分配股权进行配股，配股权转让费为 0.15 元/股。前次配股，共配售股份 487,127,247 股，募集资金总额为人民币 1,802,370,813.90 元，扣除发行费用 18,336,917.20 元后实际募集资金为人民币 1,784,033,896.70 元。配股资金到位时间为 1997 年 12 月 29 日。

#### 二、前次募集资金的承诺和实际使用情况

##### (一)前次募集资金的承诺和实际使用情况

1、1997 年公司配股时承诺投入人民币 3.42 亿元用于长江引水三期工程建设，由于上海供水规划变化，即：由于产业结构调整，上海自来水需求量增速趋缓，使长江引水三期工程建设可相应暂缓进行。与该项目同为 1997 年配股募集资金的另外两个项目，即黄浦江上游引水二期工程和长江引水二期工程，配股所筹资金对于工程项目款项需求尚有缺口，因此公司将原计划投入长江引水三期工程的资金 3.42 亿元用于上述两个项目(其中：黄浦江 3.03 亿元，长江 0.39 亿元)。募集资金变更使用情况说明已经 2000 年度股东大会审议通过。

2、前次募集资金扣除发行费用后实际募集资金为人民币 17.8403 亿元，公司原承诺投入黄浦江上游引水二期工程、长江引水二期工程、临江取水工程和杨思支线、月浦复线等管道工程的建设资金分别为 14.5200 亿元、1.8948 亿元、0.5743 亿元、0.8797 亿元，由于扣除发行费用后实际募集到的资金有所减少，

因此重新作了相应的分配。

3、公司配股说明书中所述募集资金项目杨思支线、月浦复线等管道工程建设的实际投入资金为人民币 6,507 万元，较承诺投入资金 8,783 万元，剩余募集资金 2,276 万元；临江取水工程的实际投入资金为人民币 5,676 万元，较承诺投入资金 5,734 万元，剩余募集资金 58 万元。上述两项项目剩余资金合计为人民币 2,334 万元用于弥补长江引水二期工程项目资金需求。

公司前次募集资金的承诺工程建设资金总额为 17.8403 亿元，实际使用总额为 19.6002 亿元。

#### (二)前次募集资金的实际使用情况与公司信息披露差异情况

前次募集资金到位后，公司在每年年报中对募集资金使用情况进行了披露。公司每年的信息披露与实际使用情况存在部分差异，其产生差异的主要原因为：

1、黄浦江上游引水二期工程项目披露差异中多计部分系包括了 1997 年前原募集资金投入；其他差异按项目受托方上海自来水建设公司的计划用款披露所致。

2、长江引水二期工程项目披露差异中多计部分系包括了 1997 年前原募集资金投入；其他差异均为少计部分配套设备的实际使用成本。

3、临江取水工程项目披露差异主要系披露了项目预概算金额而非实际支出；2001 年差异系年报笔误。

4、杨思支线、月浦复线等管道工程建设项目披露差异主要系披露了项目预概算金额而非实际支出。

#### 三、前次募集资金的使用情况结论

公司认为，公司前次募集资金使用情况的披露与实际使用情况基本相符。

关于前次募集资金使用情况更详细内容请见附件 2：《上海市原水股份有限公司董事会关于前次募集资金使用情况的说明》。

请各位股东审议。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

## 议案九

### 关于发行股份购买资产 暨重大资产重组（关联交易）报告书（草案） 的议案

各位股东：

本议案涉及关联交易，公司控股股东上海城投需回避表决。

请各位股东审议《关于发行股份购买资产暨重大资产重组（关联交易）报告书（草案）》（全文见附件1）。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

## 议案十

### 关于募集资金使用管理办法的议案

各位股东：

为了进一步规范本公司募集资金的管理和使用，确保投资者的利益，根据上述《通知》精神和《上市公司证券发行管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规的规定和要求，结合本公司实际情况，特对公司原有的《募集资金使用管理办法》进行修订。

请各位股东对该《募集资金使用管理办法》（2007年修改稿）予以审议。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

## 上海市原水股份有限公司 募集资金使用管理办法

（2007年修改稿）

为规范公司募集资金的管理和使用，最大限度的保障投资者的利益，根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规的规定和要求，结合公司的实际情况，制定本管理办法。

### 第一章 总则

第一条 本办法所指募集资金是指公司通过发行股票（包括首次发行股票、配股、增发等）或发行可转换公司债券等方式向社会公众投资者募集用于特定用途的资金。

第二条 募集资金到位后，公司应及时办理验资手续，由具有证券从业资格的会计师事务所出具验资报告，并应立即按照募股说明书所承诺的募集资金使用计划，组织募集资金的使用工作。

第三条 募集资金应按照招股说明书或募集说明书所列用途使用，未经股东大会批准不得改变。公司应制定详细的资金使用计划，并报董事会审议批准。做到资金使用规范、公开和透明。

第四条 公司董事会应根据《证券法》、《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规的规定，及时披露募集资金使用情况。

第五条 违反国家法律、法规及公司章程等规定使用募集资金时，致使公司遭受损失的，相关责任人应承担民事赔偿责任。

## 第二章 募集资金的存放

第六条 为方便募集资金的使用和对募集资金进行监督，公司建立募集资金专户存储制度。

第七条 公司将采取在银行设立专用帐户存储募集资金的方式对募集资金实行集中存放，并与开户银行签定募集资金专用帐户管理协议。

公司设立专用帐户由董事会批准，在公司申请公开募集资金时，该帐户的设立情况及有关协议与申请材料一并报中国证监会及上海证券交易所备案。

第八条 公司认为募集资金数额较大，并且结合投资项目的信贷安排，确有必要在一家以上银行开设专用帐户的，在坚持同一投资项目的资金在同一专用帐户存储原则的前提下，经董事会批准，可以在一家以上银行开设专用帐户。

## 第三章 募集资金的管理使用

第九条 公司在进行项目投资时，资金支出必须严格履行资金使用审批手续。凡涉及每一笔募集资金的支出均须由有关部门提出资金使用计划，在董事会授权范围内，经主管部门经理签字后报财务部，由财务部审核后，逐级报分管副总经理及总经理签字后予以付款；凡超过董事会授权的，应报董事会审批。

第十条 投资项目应按资金使用计划进度实施，相关部门要细化具体工作进度，保证各项工作能按计划进度完成，并定期向财务部提供具体工作进度计划和具体实施情况。

第十一条 对确因受不可预测的客观因素影响，项目不能按募股说明书承诺的预期计划（进度）完成时，必须对实际情况公开披露，并详细说明原因。

第十二条 对确因受市场发生变化影响，需要改变募集资金使用投向的，必须经公司董事会审议，并依照法定程序报股东大会批准。新的投资项目应符合国

家产业政策和固定资产投资管理的有关规定。

第十三条 闲置募集资金在暂时补充流动资金时，仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不得通过直接或间接的安排用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易。

第十四条 闲置募集资金在暂时补充流动资金时，必须经公司董事会审议批准，超过本次募集资金 10%以上的闲置募集资金补充流动资金时，需经股东大会审议批准，并提供网络投票表决方式。独立董事、保荐人须单独发表意见并披露。

第十五条 公司董事会决定变更募集资金投资项目，应按规定及时公告，披露以下内容：

- 1、原项目基本情况及变更的具体原因；
- 2、新项目的的基本情况、市场前景和风险提示；
- 3、新项目已经取得或者尚待取得有关部门审批的说明（如适用）；
- 4、有关募集资金投资项目变更尚需提交股东大会审议的相关说明；

5、新项目涉及购买资产或者对外投资等事项的，还应当比照《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定予以披露；

6、新项目涉及关联交易的还应当比照《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定予以披露；

- 7、上海证券交易所所要求的其他内容。

第十六条 禁止公司具有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

第十七条 公司募集资金项目的实施情况与公司在招股说明书等法律文件中的承诺相比，出现以下变化的，视作改变募集资金用途。

- 1、改变或增加募集资金项目；
- 2、募集资金单个项目投资金额变化超过 20%。

公司在改变募集资金用途的股东大会结束 2 个工作日内，将有关材料报中国证监会及上海证券交易所备案。

#### 第四章 募集资金使用情况报告

第十八条 总经理应当至少每季度召开一次办公会议，检查募集资金使用情况。

第十九条 总经理应当于每季度末以书面形式向董事会报告募集资金使用

情况。

## 第五章 募集资金使用情况的检查和监督

第二十条 独立董事有权对募集资金使用情况进行检查。

独立董事根据公司章程规定，可以聘请会计师事务所对募集资金使用情况进行专项审计。

第二十一条 监事会有权对募集资金使用情况进行监督。

## 第六章 附则

第二十二条 本办法自公司董事会五届十七次会议审议通过之日起实施。

第二十三条 本办法由公司董事会办公室负责解释。

## 议案十一

### 关于增补董事的议案

各位股东：

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。经由控股股东上海城投推荐，决定增补孔庆伟先生为上海市原水股份有限公司董事候选人。孔庆伟先生简历附后。

请各位股东审议。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

孔庆伟，男，汉族，1960年6月出生，江苏籍，在职研究生，高级经济师。1980年12月参加工作，1983年8月加入中国共产党。历任上海市石化总厂涤纶二厂团委书记、党委办公室副主任，上海市石化总厂团委副书记、书记，上海市石化总厂热电厂党委副书记，中石化上海浦东开发办开发建设处副处长，东上海石化实业有限公司总经理，上海外滩房屋置换有限公司副总经理，上海久事置换总部总经理，上海市公积金管理中心党委副书记、常务副主任，上海市城市建设投资开发总公司副总经理，上海世博土地储备中心主任，上海世博土地控股有限公司总裁等职务，现任上海市城市建设投资开发总公司总经理、党委副书记。

## 议案十二

### 关于修改〈公司章程〉的议案

各位股东：

为适应公司发展需要，拟将公司名称变更为上海城投控股股份有限公司，英文全称：SHANGHAI CHENGTOU HOLDING CO., LTD.；公司的经营范围拟增加实业投资；同时，公司董事会增设副董事长1名。为此，将对公司章程中的有关条款进行相应修改，修改内容如下：

1、原章程第一章第四条：“公司注册名称：上海市原水股份有限公司，英文全称：SHANGHAI MUNICIPAL RAW WATER CO., LTD.”

修改为：“公司注册名称：上海城投控股股份有限公司，英文全称：SHANGHAI CHENGTOU HOLDING CO., LTD。”。

2、原章程第二章第十三条：“经依法登记，公司的经营范围：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。”

修改为：“经依法登记，公司的经营范围：实业投资，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。”

3、原章程第四章第六十七条：“股东大会由董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。……”

修改为：“股东大会由董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。……”

4、原章程第五章第一百零六条：“公司董事会由9名董事组成，设董事长1

人”。

修改为：“公司董事会由9名董事组成，设董事长和副董事长各1人。”

5、公司章程第五章第一百一十一条：“董事会设董事长1人，董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。”

修改为：“董事会设董事长和副董事长各1人，董事长和副董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。”

6、公司章程第五章第一百一十三条：“董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务”。

修改为：“副董事长协助董事长工作，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长履行职务；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。”

请各位股东审议。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十日

附件 1

# 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 9.38%。

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 7,126,568,766.19 元，该评估结果已经上海市国有资产监督委员会核准，核准文号为沪国资评核[2007]35 号及沪国资评核[2007]36 号。

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 9.38%。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 7,126,568,766.19 元，原水股份需向上海城投支付现金 668,711,766.19 元。。

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 9.38%，根据公司与上海城投签署的相关协议，支付现金的金额为 668,711,766.19 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，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.....	错误！未定义书签。
第一章 释义.....	错误！未定义书签。
第二章 本次资产购买的相关当事人.....	错误！未定义书签。
第三章 本次资产购买的基本情况.....	错误！未定义书签。
一、本次资产购买的背景和目的.....	错误！未定义书签。
二、本次资产购买的原则.....	错误！未定义书签。
三、本次资产购买概况.....	错误！未定义书签。
四、资产购买方介绍.....	错误！未定义书签。
五、资产出售方介绍.....	错误！未定义书签。
第四章 本次资产购买涉及的目标资产.....	错误！未定义书签。
一、环境集团的基本情况.....	错误！未定义书签。
（一）环境集团的基本情况.....	错误！未定义书签。
（二）环境集团的历史沿革.....	错误！未定义书签。
（三）环境集团的主营业务情况.....	错误！未定义书签。
（四）审计情况.....	错误！未定义书签。
（五）评估情况.....	错误！未定义书签。
二、置地集团的基本情况.....	错误！未定义书签。
（一）置地集团基本情况.....	错误！未定义书签。
（二）历史沿革.....	错误！未定义书签。
（三）主营业务情况.....	错误！未定义书签。
（四）审计情况.....	错误！未定义书签。
（五）评估情况.....	错误！未定义书签。
第五章 本次交易合同的主要内容.....	错误！未定义书签。
一、《以资产认购股份合同》.....	错误！未定义书签。
二、《股权转让协议》.....	错误！未定义书签。
三、《以资产认购股份合同》的补充协议.....	错误！未定义书签。
四、《股权转让协议》的补充协议.....	错误！未定义书签。
第六章 本次资产购买合规、合理性分析.....	错误！未定义书签。
一、符合《通知》、《收购管理办法》等有关规定.....	错误！未定义书签。
二、本次资产购买的合理性说明.....	错误！未定义书签。
三、本次资产购买对公司的法人治理结构及独立性的影响.....	错误！未定义书签。
第七章 风险因素.....	错误！未定义书签。
一、本次资产购买不成功的风险.....	错误！未定义书签。
二、行业风险.....	错误！未定义书签。
三、财务风险.....	错误！未定义书签。
四、盈利预测相关风险.....	错误！未定义书签。
五、经营风险.....	错误！未定义书签。
六、管理风险.....	错误！未定义书签。
第八章 同业竞争与关联交易.....	错误！未定义书签。

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

## 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

- 11、发行方式：非公开发行。
- 12、发行类型：本次发行的股票种类为人民币普通股(A股)。
- 13、股票面值：人民币 1.00 元/股。
- 14、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。
- 15、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。
- 16、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，按照经上海市国资委核准的评估数据，其中支付现金的金额约为目标资产总价值的 9.38%。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 668,711,766.19 元。
- 17、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。
- 18、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。
- 19、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、上海市国资委出具了沪国资评核[2007]36 号《关于上海城投置地(集团)有限公司整体资产评估项目的核准通知》及沪国资评核[2007]35 号《关于上海环境集团有限公司整体资产评估项目的核准通知》；

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。

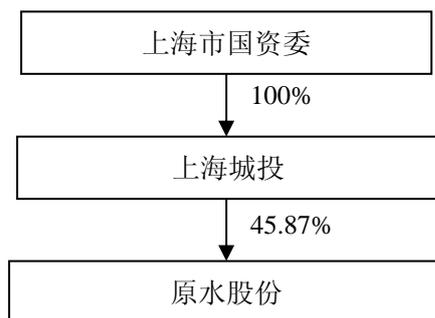
上海城投最近三年经审计的合并报表主要数据和财务指标如下：

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。

#### （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 1,557,201,124.65 元，增值率为 20.44%，该评估结果已经上海市国有资产监督管理委员会核准，核准文号为沪国资评核[2007]35 号。

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	233,110.02	30,277.57	14.93
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					
<b>资产总计</b>	<b>318,507.02</b>	<b>318,507.02</b>	<b>348,796.37</b>	<b>30,289.35</b>	<b>9.51</b>
流动负债	183,590.51	183,590.51	187,449.35	3,858.84	2.10
长期负债	5,626.91	5,626.91	5,626.91		
<b>负债总计</b>	<b>189,217.42</b>	<b>189,217.42</b>	<b>193,076.26</b>	<b>3,858.84</b>	<b>2.04</b>
<b>净资产</b>	<b>129,289.60</b>	<b>129,289.60</b>	<b>155,720.11</b>	<b>26,430.51</b>	<b>20.44</b>

### 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一规模性 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 5,569,367,641.54 元，增值率为 133.52%，该评估结果已经上海市国有资产监督管理委员会核准，核准文号为沪国资评核[2007]36 号。

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	帐面价值	调整后帐面价值	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	5,037,081,945.23	3,145,422,932.69	166.28
固定资产	15,772,931.84	15,772,931.84	51,423,032.57	35,650,100.73	226.02
资产合计	3,940,373,126.14	3,940,373,126.14	7,122,344,794.73	3,181,971,668.59	80.75
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	5,569,367,641.54	3,184,364,873.83	133.52

## 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 2,594,603,311.44 元，增值额为 1,885,412,936.90 元，增值率为 265.85%。

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 6,120,773,000.00 元，增值 1,885,110,254.47 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行人价格：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。

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。

上海市国有资产监督管理委员会于 2007 年 12 月 13 日出具沪国资评核[2007]35 号及沪国资评核[2007]36 号文，核准上海环境集团有限公司及上海城投置地（集团）有限公司的整体资产评估项目。上海环境集团有限公司的评估结果为 1,557,201,124.65 元，上海城投置地（集团）有限公司的评估结果为 5,569,367,641.54 元。由此，按照《股权转让协议补充协议》约定，受让方本次受让目标资产的对价为人民币 7,126,568,766.19 元，支付现金为人民币 668,711,766.19 元。

## 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已经上海市国资委核准。

### （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 668,711,766.19 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，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应对相关假设予以关注。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

### （四）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
<b>流动资产合计</b>	<b>3,560,993,276.98</b>	<b>4,363,748,373.17</b>	<b>4,714,397,623.60</b>	<b>2,785,787,091.98</b>
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	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,741,209,626.24</b>	<b>2,390,624,644.30</b>	<b>2,466,502,293.57</b>	<b>2,801,666,911.19</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,302,202,903.22</b>	<b>6,754,373,017.47</b>	<b>7,180,899,917.17</b>	<b>5,587,454,003.17</b>
流动负债：				

## 附件 1：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（草案）

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	-
<b>流动负债合计</b>	<b>2,662,638,990.12</b>	<b>3,856,424,797.00</b>	<b>4,331,633,432.56</b>	<b>3,261,085,667.09</b>
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	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,147,246,749.57</b>	<b>873,957,657.30</b>	<b>901,717,537.65</b>	<b>488,067,580.86</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,809,885,739.69</b>	<b>4,730,382,454.30</b>	<b>5,233,350,970.21</b>	<b>3,749,153,247.95</b>
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
<b>股东权益合计</b>	<b>1,492,317,163.53</b>	<b>2,023,990,563.17</b>	<b>1,947,548,946.96</b>	<b>1,838,300,755.22</b>
<b>负债和股东权益合计</b>	<b>5,302,202,903.22</b>	<b>6,754,373,017.47</b>	<b>7,180,899,917.17</b>	<b>5,587,454,003.17</b>

## 2、利润表

单位: 元

项 目	2007年1-9月	2006年	2005年	2004年
<b>一、营业收入</b>	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
<b>二、营业利润</b>	<b>60,184,196.26</b>	<b>74,036,502.29</b>	<b>21,250,101.29</b>	<b>52,112,771.03</b>
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
<b>三、利润总额</b>	<b>72,902,893.61</b>	<b>82,591,370.26</b>	<b>52,152,118.72</b>	<b>51,947,888.11</b>
减: 所得税费用	8,591,132.13	18,415,860.36	(1,649,809.66)	4,467,210.73
<b>四、净利润</b>	<b>64,311,761.48</b>	<b>64,175,509.90</b>	<b>53,801,928.38</b>	<b>47,480,677.38</b>
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

## 附件 1：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（草案）

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-
<b>流动资产合计</b>	<b>6,858,126,165.49</b>	<b>5,665,144,347.61</b>	<b>3,640,922,167.45</b>	<b>3,174,610,775.65</b>
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
<b>非流动性资产合计</b>	<b>572,967,121.52</b>	<b>598,052,192.34</b>	<b>175,345,238.64</b>	<b>304,882,606.36</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,431,093,287.01</b>	<b>6,263,196,539.95</b>	<b>3,816,267,406.09</b>	<b>3,479,493,382.01</b>
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	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>4,029,242,098.82</b>	<b>3,578,274,806.01</b>	<b>2,478,301,947.98</b>	<b>2,731,848,051.38</b>
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
<b>非流动性负债合计</b>	<b>1,358,159,634.67</b>	<b>457,989,562.66</b>	<b>237,569,472.49</b>	<b>7,555,551.85</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,387,401,733.49</b>	<b>4,036,264,368.67</b>	<b>2,715,871,420.47</b>	<b>2,739,403,603.23</b>
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
<b>股东权益合计</b>	<b>2,043,691,553.52</b>	<b>2,226,932,171.28</b>	<b>1,100,395,985.62</b>	<b>740,089,778.78</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>7,431,093,287.01</b>	<b>6,263,196,539.95</b>	<b>3,816,267,406.09</b>	<b>3,479,493,382.01</b>

## 2、利润表

单位: 元

	2007年1-9月	2006年	2005年	2004年
<b>一、营业收入</b>	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: 投资收益	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)
<b>二、营业利润/(亏损)</b>	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
<b>三、利润总额</b>	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
<b>四、净利润/(亏损)</b>	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
<b>流动资产合计：</b>	<b>11,452,595,891.01</b>	<b>11,116,919,039.79</b>
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		
<b>非流动资产合计</b>	<b>8,150,015,701.91</b>	<b>8,296,286,088.50</b>
<b>资产总计</b>	<b>19,602,611,592.92</b>	<b>19,413,205,128.29</b>
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	
<b>流动负债合计</b>	<b>7,187,613,573.62</b>	<b>8,131,550,360.38</b>
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		
<b>非流动负债合计：</b>	<b>2,693,349,398.76</b>	<b>1,351,397,450.05</b>
<b>负债合计：</b>	<b>9,880,962,972.38</b>	<b>9,482,947,810.43</b>
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
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	<b>9,721,648,620.54</b>	<b>9,930,257,317.86</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>19,602,611,592.92</b>	<b>19,413,205,128.29</b>

## 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
<b>一、营业收入</b>	<b>1,694,540,068.23</b>	<b>2,724,713,833.96</b>
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
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>768,117,999.71</b>	<b>948,606,663.78</b>
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
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>785,783,021.06</b>	<b>1,054,539,360.89</b>
减: 所得税费用	178,939,061.39	212,342,041.04
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>606,843,959.67</b>	<b>842,197,319.85</b>
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（%）
<b>资产总额</b>	<b>760,420.78</b>	<b>1,960,261.16</b>	<b>157.79</b>
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
<b>负债总额</b>	<b>62,500.03</b>	<b>988,096.30</b>	<b>1480.95</b>
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
<b>所有者权益合计</b>	<b>697,920.75</b>	<b>972,164.86</b>	<b>39.29</b>
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>694,659.05</b>	<b>955,454.71</b>	<b>37.54</b>
<b>资产负债率（%）</b>	<b>8.22</b>	<b>50.41</b>	<b>513.26</b>

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
归属于母公司股东的净利润（万元）	42,366.64	61,795.27	45.86
每股收益（元）	0.2248	0.2689	19.62
净资产收益率（%）	6.10	6.47	6.07

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 45.86%。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 0.2689 元/股，较本次资产收购前的 0.2248 元/股增长 19.62%，公司净资产收益率备考数为 6.47%，较本次资产收购前的 6.10% 增长 6.07%。

## 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 9.38%，金额为 668,711,766.19 元。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。

附件 2:

## 上海市原水股份有限公司

### 董事会关于前次募集资金使用情况的说明

根据中国证监会《上市公司证券发行管理办法》的有关规定和要求,现对公司前次募集资金使用情况说明如下:

#### 一、 前次募集资金的数额和资金到位时间

公司于1997年6月27日召开1996年度股东大会,决议通过并经上海市证券管理办公室(1997)114号文、国家国有资产管理局国资企发(1997)136号文、以及中国证券监督管理委员会以证监上字(1997)101号文《关于上海市原水股份有限公司申请配股的批复》的批准,公司于1997年12月5日(除权日)实施配股。配股以1996年末总股本100251万股为基数,按10:8的比例配股,其中:国家股中108,949,649股以及法人股中49,393,408股的配股权有偿转让给社会公众股股东,转让费为每股0.15元。此次配股共配售股份487,127,247股,配股价为人民币3.70元/股,募集资金总额为人民币1,802,370,813.90元,扣除发行费用人民币18,336,917.20元后实际募集资金数额为人民币1,784,033,896.70元。上述配股资金到位时间为1997年12月29日,业经上海上会会计师事务所有限公司以上会师报字(97)第1092号《验资报告》验证。

#### 二、 前次募集资金的实际使用情况

##### (一) 前次募集资金的实际使用情况

	黄浦江上游引水二期工程 (注 1)	长江引水二期工程 (注 2)	临江取水工程 (注 3)	杨思支线等月浦复线等管道工程建设 (注 4)	合计
前次募集资金实际使用情况					
累计至1997年底	79,794	31,272	2,110	1,834	115,010
1998年	37,743	528	3,277	4,053	45,601
1999年	25,619	(273)	289	479	
	26,114				
2000年	674	1,896	-	67	2,637
2001年	3,942	438	-	74	4,454

附件 2: 《上海市原水股份有限公司董事会关于前次募集资金使用情况的说明》

2002年	<u>1,509</u>	<u>677</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,186</u>
前次募集资金使用情况	<u>149,281</u>	<u>34,538</u>	<u>5,676</u>	<u>6,507</u>	<u>196,002</u>
原募集资金使用情况(注 5)	59,060	74,630	-	-	133,690
合计	<u>208,341</u>	<u>109,168</u>	<u>5,676</u>	<u>6,507</u>	<u>329,692</u>
完工程度	100%	100%	100%	100%	

注1: 黄浦江上游引水二期工程项目主体项目1998年完工,之后工程款项支出基本系零星配套工程项目款项。

注2: 长江引水二期工程项目主体项目1996年完工,之后工程款项支出基本系零星配套工程项目款项。1999年当期募集资金使用为负数人民币273万元,主要系长江引水二期工程主体项目完成竣工审价结算后,公司以前年度多支付上海市公用事业管理局重大工程指挥部工程款项人民币456万元,当期收回。

注3: 临江取水工程1998年完工投入使用并完成工程结算,1999年支付款项系工程余款及部分项目质保金。

注4: 管道工程建设项目中的三条管线,即杨思支线、泰和支线、月浦复线均在1998年完工投入使用,上述三条管线分别在1999年、2000年、2001年完成工程结算审价,1998年以后付款基本为支付工程审价后结算余款。

注5: 截至1997年12月29日前次募集资金到位前,公司在黄浦江上游引水二期工程、长江引水二期工程项目中已使用1992年、1993年、1995年募集资金(以下简称“原募集资金”)合计人民币133,690万元。

(二) 前次募集资金的承诺情况

项目名称	配股说明书 承诺金额 a	2000年变更 承诺金额 b	变更后 承诺金额 c=a+b	单位: 万元
				备注
黄浦江上游引水二期工程	114,948	30,252	145,200	(注)
长江引水二期工程	15,000	3,948	18,948	
临江取水工程	5,743	-	5,743	
杨思支线、月浦复线等 管道工程建设	8,797	-	8,797	
长江引水三期工程	<u>34,200</u>	<u>(34,200)</u>	<u>-</u>	(注)
合计	<u>178,688</u>	<u>-</u>	<u>178,688</u>	

注: 1997年公司配股时承诺投入人民币3.42亿元用于长江引水三期工程建设,但由于上海供水规划变化,即:由于产业结构调整,上海自来水需求量增速趋缓,使原水的长江引水三期工程建设可相应暂缓进行;同时根据专家意见,为适应未来城市水源地合理规划,原引水方案有进一步优化的必要,所以该工程的建设将推迟至方案优化后再进行。

与该项目同为1997年配股募集资金的另外两个项目,即黄浦江上游引水二期工程和长江引水二期工程,分别承诺投入为11.4948亿元和1.5亿元,配股所筹资金于工程项目款项需求尚有缺口,因此公司将原计划投入长江引水三期工程的资金用于上述两个项目。

募集资金变更使用情况说明已经2000年度股东大会审议通过,并刊登于2001年5月26日《上海证券报》上。

### (三) 前次募集资金的实际使用情况与公司配股说明书承诺的对照

项目名称	实际投资 金额 a	前次募集资金 承诺金额 b (注1)	前次实际募集 资金分配额 c (注2)	差异 说明 d=a-c	单位: 万元
					备注
黄浦江上游引水二期工程	149,281	145,200	144,968	4,313	(注3)
长江引水二期工程	34,538	18,948	18,918	15,620	(注3)
临江取水工程	5,676	5,743	5,734	-58	(注4)
杨思支线、月浦复线等 管道工程建设	6,507	8,797	8,783	-2,276	(注4)
合计	<u>196,002</u>	<u>178,688</u>	<u>178,403</u>	<u>17,599</u>	

注1: 依照公司配股说明书承诺,项目总投资预计需要资金人民币719,540万元,与公司配股说明书公布的本次配股预计可募集资金人民币178,688万元(见上表b列)的差额人民币540,852万元,其中使用原募集资金为人民币133,690万元,剩余人民币407,162万元由其他渠道解决。

注2: 公司配股说明书中所述的计划筹集资金人民币17.86亿元,实际配股后筹集的资金扣除发行费用等必要支出后的募集资金总额为人民币17.84亿元,按照配股说明书中各项目计划投入资金的比例调整后的实际募集资金计划投入各项目的分配额如上表c列。

注3: 截至2006年12月31日,公司配股说明书中所述的募集资金项目黄浦江上游引水二期工程项目、长江引水二期工程项目的实际投入资金合计人民币183,819万元(见上表a列),其中:使用前次募集资金人民币163,886万元(见上表c列),使用临江取水工程项目结余募集资金人民币58万元,使用杨思支线、月浦复线等管道工程项目结余募集资金人民币2,276万元,其余部分人民币17,599万元由自筹资金补足(见上表d列)。

注4: 截至2006年12月31日,公司配股说明书中所述募集资金项目杨思支线、月浦复线等管道

工程建设的实际投入资金为人民币6,507万元,较承诺投入资金金额人民币8,783万元,剩余募集资金人民币2,276万元;临江取水工程的实际投入资金为人民币5,676万元,较承诺投入资金金额人民币5,734万元,剩余募集资金人民币58万元。上述两项项目剩余资金合计为人民币2,334万元(见上表d列),用于弥补长江引水二期工程项目资金需求。

## (四) 前次募集资金的实际使用情况与公司信息披露文件的对照

	黄浦江上游引水二期工程	长江引水二期工程	临江取水工程	杨思支线月浦复线等管道工程建设	合计
	单位: 亿元				
注					
1997年年末累计使用					
前次募集资金实际使用	7.979	3.127	0.21	0.18	11.496
减: 使用自筹资金	-	1.002	-	-	1.002
使用前次募集资金	7.979	2.125	0.21	0.18	10.494
年报披露前次募集资金	9.400	3.800	1.05	0.40	14.65
差异*	-1.421	-1.675	-0.84	-0.22	-4.156
1998年年末累计使用					
前次募集资金实际使用	11.754	3.180	0.54	0.59	16.064
减: 使用自筹资金	-	1.055	-	-	1.055
使用前次募集资金	11.754	2.125	0.54	0.59	15.009
年报披露前次募集资金	11.270	3.800	1.05	0.40	16.520
差异*	0.484	-1.675	-0.51	0.19	-1.511
1999年年末累计使用					
前次募集资金实际使用	14.316	3.153	0.567	0.64	18.676
减: 使用自筹资金	-	1.028	-	-	1.028
使用前次募集资金	14.316	2.125	0.567	0.64	17.648
年报披露前次募集资金	13.745	3.65	0.567	0.60	18.562
差异*	0.571	-1.525	-	0.04	-0.914
2000年年末累计使用					
前次募集资金实际使用	14.383	3.342	0.567	0.643	18.935
减: 使用自筹资金	-	1.217	-	-	1.217
使用前次募集资金	14.383	2.125	0.567	0.643	17.718
年报披露前次募集资金	14.512	3.650	0.567	0.643	19.372
差异*	-0.129	-1.525	-	-	-1.654

2001年年末累计使用

前次募集资金实际使用	14.777	3.386	0.567	0.651	19.381
减:使用自筹资金	0.280	1.261	-	-	1.541
使用前次募集资金	14.497	2.125	0.567	0.651	17.840
年报披露前次募集资金	15.550	3.650	0.335	0.643	20.178
差异*	-1.053	-1.525	0.232	0.008	-2.338

2002年年末累计使用

前次募集资金实际使用	14.928	3.454	0.567	0.651	19.600
减:使用自筹资金	0.431	1.329	-	-	1.760
使用前次募集资金	14.536	2.125	0.567	0.651	17.840

\*系实际使用本次募集资金与年报披露本次募集资金使用情况的差异。

注: 黄浦江上游引水二期工程项目披露差异中多计部分系包括了1997年前原募集资金投入;其他差异按项目受托方上海自来水建设公司的计划用款披露所致。

长江引水二期工程项目披露差异中多计部分系包括了1997年前原募集资金投入;其他差异均为少计部分配套设备的实际使用成本。

临江取水工程项目披露差异主要系披露了项目预概算金额而非实际支出; 2001年差异原因系年报笔误。

杨思支线、月浦复线等管道工程建设项目披露差异主要系披露了项目预概算金额而非实际支出; 2001年差异较小故不再披露。

### 三、 前次募集资金的使用情况结论

公司认为, 公司前次募集资金使用情况的披露与实际使用情况基本相符。

上海市原水股份有限公司董事会

二〇〇七年十月二十五日

# 资产评估报告

(报告书)

共三册☆第一册

项目名称： 上海环境集团有限公司整体资产评估项目

报告编号： 沪东洲资评报字第 DZ070589111 号



上海东洲资产评估有限公司

2007年11月15日

## 资产评估报告书

(目录)

项目名称 上海环境集团有限公司整体资产评估项目

报告编号 沪东洲资评报字第DZ070589111号

目录.....	1
资产评估报告书摘要.....	2
资产评估报告书正文.....	4
一、 绪言.....	4
二、 委托方和资产占有方概况.....	4
(一) 委托方.....	4
(二) 资产占有单位.....	5
(三) 被评估单位.....	6
三、 评估目的.....	6
四、 评估范围和对象.....	7
五、 评估基准日.....	7
六、 评估原则.....	7
七、 评估依据.....	7
(一) 主要法规依据.....	7
(二) 经济行为依据.....	8
(三) 重大合同协议、产权证明文件.....	8
(四) 采用的取价标准.....	8
(五) 参考资料及其他.....	8
八、 评估方法.....	8
九、 评估过程.....	9
十、 评估结论.....	9
十一、 特别事项说明.....	10
十二、 评估报告评估基准日期后重大事项.....	12
十三、 价值类型或定义.....	12
十四、 评估报告成立的前提条件和假设条件.....	12
十五、 评估报告法律效力.....	13
(一) 评估报告使用范围.....	13
(二) 报告中有关评估对象法律权属说明的效力.....	13
(三) 评估报告有效期.....	13
(四) 涉及国有资产项目的特殊约定.....	14
(五) 评估报告解释权.....	14
十六、 评估报告提出日期.....	14
备查文件.....	16

## 资产评估报告书

(摘要)

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以下内容摘自资产评估报告书全文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文。

项目名称	上海环境集团有限公司整体资产评估项目
报告编号	沪东洲资评报字第 DZ070589111 号
评估机构	上海东洲资产评估有限公司。
委托方	上海市城市建设投资开发总公司。
资产占有单位	上海环境集团有限公司。
被评估单位	上海环境集团有限公司。
评估目的	上海市原水股份有限公司拟以定向增发加现金的方式，收购上海市城市建设投资开发总公司持有的上海环境集团有限公司 100% 股权。
评估基准日	2007 年 9 月 30 日
评估范围及评估对象	本次资产评估范围系经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计后的整体资产，包括流动资产、长期投资、固定资产、负债等。资产评估申报表列示的帐面总资产为 3,185,070,188.29 元，负债为 1,892,174,195.62 元，净资产为 1,292,895,992.67 元。
评估方法	采用单项资产加和法，并用收益现值法对整体资产评估进行验证。
评估结论	清查调整后，资产为 3,185,070,188.29 元、负债为 1,892,174,195.62 元、净资产为 1,292,895,992.67 元。

经评估，资产总额评估值为 3,487,963,740.99 元、负债评估值为 1,930,762,616.34 元、净资产评估值为 1,557,201,124.65 元。

净资产大写壹拾伍亿伍仟柒佰贰拾万零壹仟壹佰贰拾肆元陆角伍分。

无待处理资产。

#### 评估结果汇总表

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	233,110.02	30,277.57	14.93
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	348,796.37	30,289.35	9.51
流动负债	183,590.51	183,590.51	187,449.35	3,858.84	2.10
长期负债	5,626.91	5,626.91	5,626.91		
负债总计	189,217.42	189,217.42	193,076.26	3,858.84	2.04
净资产	129,289.60	129,289.60	155,720.11	26,430.51	20.44

(金额单位：万元)

评估基准日：

2007年9月30日

#### 评估机构

### 上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

总评估师

葛其泉

中国注册资产评估师

柴艳

孙培军

报告出具日期

2007年11月15日

## 资产评估报告书 (正文)

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

项目名称 上海环境集团有限公司整体资产评估项目

报告编号 沪东洲资评报字第 DZ070589111 号

### 一、绪言

上海东洲资产评估有限公司接受委托方的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、公正、客观、科学的原则,按照公认的资产评估方法,对本报告约定的评估目的涉及的评估范围与对象进行了评估工作。本评估机构评估人员按照必要的评估程序对委托评估范围对象实施了实地勘查、市场调查与询证,对委托评估范围对象在评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下。

### 二、委托方和资产占有方概况

#### (一) 委托方

委托方：上海市城市建设投资开发总公司（以下简称：上海城投）

注册地址：浦东新区浦东南路 500 号

注册资本：人民币贰佰零肆亿零伍佰玖拾叁万玖仟元

经济性质：国有企业（非公司法人）

法定代表人：孔庆伟

经营方式：投资，承包，咨询，服务

经营范围：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。

上海市城市建设投资开发总公司成立于 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、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。

## (二) 资产占有单位

资产占有方：上海环境集团有限公司

注册地址：上海市浦东南路 1525 号 5、6 楼

注册资本：人民币壹拾贰亿捌仟万元

经济性质：有限责任公司（国内合资）

法定代表人：金纪昌

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）。

上海环境集团有限公司（以下简称：“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 日经上海市国有资产监督管理委员会沪国资委事（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）及上海市国有资产监督管理委员会沪国资委[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）于 2006 年 2 月 28 日划转至上海市城市建设投资开发总公司，企业性质为一人有限责任公司。

根据城投总公司对原水股份进行重大资产重组的总体安排，环境集团对原所属非主业或主业中非市场化、盈利模式不清晰的资产，涉及到有城建资金投入的企业和历史遗留问题的企业资产进行剥离，同时，按“扁平化”要求，对环境集团内部产权关系进行了相应调整，以减

少管理层级。环境集团的重组情况如下：

(1)、资产剥离

2007年8月，环境集团将原下属13家公司（上海老港废弃物处置有限公司、上海环境物流有限公司、上海水域环境发展有限公司、上海环境工程技术有限公司、上海市环境工程设计科学研究院有限公司、上海市市容环境卫生汽车运输处、上海东飞环境工程服务有限公司、上海环境集运有限公司、上海环源实业发展公司、上海环境科技装备有限公司、上海环闵再生能源有限公司、上海市市容环境卫生车辆设备厂及上海至诚环境服务有限公司）的股权按帐面价值无偿划转至城投总公司所属全资子公司——上海环境实业有限公司。

(2) 产权内部调整

按照国有资产管理“扁平化”要求，环境集团近几年一直在进行内部产权结构调整，以达到减少管理层级、缩短管理半径的目的，其中在2007年加大了调整力度。截止到2007年9月末，环境集团二层次企业由年初的6家（不包括07年8月剥离的13家）增加到21家，其中除2家是新设立的外，13家均是由原所属三级或四级企业调整到二级。

环境集团通过对资源的合理和有效配置，明确环境集团主业布局，形成五大产业板块：环境主业投资板块，即对城市生活垃圾处置设施进行投资，打造集团的环境主业；环境主业运营板块，在主业上构建“四个系统”，即城市生活垃圾焚烧、生化处理和填埋的末端处置系统，生活垃圾收集和水上、陆上中转运输系统，道路、水域和楼宇保洁系统，以及环境主业技术支撑系统；环境主业科技板块，即打造环境主业技术支撑平台，通过自行研究和引进、消化、合作，在环境主业市场成为国内一流的工程设计、项目投资、技术和管理咨询的专业机构；环境主业装备总成套板块，即按照环境主业项目的国内外先进设备技术要求，引进、吸收，不断提高国产化程度与设备的总成套技术、降低项目投资成本，提高资金使用效率；大市容相关产业板块，主要包括与环境主业相关的市容景观设施、房产开发等，为环境主业提供配套服务和资金、效益的支持。

(三) 被评估单位

同资产占有方。

### 三、评估目的

根据上海市城市建设投资开发总公司党政联席会议决议和上海市原水股份有限公司第五届董事会第二十二次会议决议公告,上海市原水股份有限公司拟以定向增发加现金收购的方式,收购上海市城市建设投资开发总公司持有的上海环境集团有限公司 100%股权。本次评估即为该经济行为提供上海环境集团有限公司的价值参考依据。

#### 四、评估范围和对象

1. 本次资产评估范围系经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计后的整体资产,包括流动资产、长期投资、固定资产、负债等。
2. 资产评估申报表列示的帐面总资产为 3,185,070,188.29 元,负债为 1,892,174,195.62 元,净资产为 1,292,895,992.67 元。
3. 另外,该公司尚存在帐面未单独反映的办公用品等在用低值易耗品。除此之外,不存在任何账面未反映的资产和负债,与该公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。
4. 上述资产均处于使用或受控状态。
5. 资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产评估明细汇总表。

#### 五、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为2007年9月30日。
2. 资产评估基准日与委托方协商后确定。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况,无特别影响因素。
3. 本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估原则

本次资产评估遵循国家及行业规定的公认原则。  
根据国家资产评估的有关法规及资产评估惯例,我们遵循独立性、科学性、公正性、客观性的工作原则;遵循产权利益主体变动原则;以及遵循资产持续经营原则、替代性原则、公开市场原则等操作原则。

#### 七、评估依据

##### (一) 主要法规依据

1. 中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令发布的《国有资产评估管理办法》及其实施细则；2. 原国家国资局转发的《资产评估操作规范意见》；3. 财政部财评字（1999）第 91 号《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》；4. 国办发（2001）102 号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；5. 2005 年 9 月国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；6. 参照国有企业固定资产管理暂行条例；7. 企业财务通则、企业会计准则、企业会计制度；8. 其他法律法规。

#### （二）经济行为依据

1. 2007 年 9 月 27 日上海市城市建设投资开发总公司党政联系会议决议；2. 上海市原水股份有限公司第五届董事会第二十二次会议决议公告。

#### （三）重大合同协议、产权证明文件

1. 投资合同、协议；2. 其他相关证明材料或文件。

#### （四）采用的取价标准

1. 上海价格事务所编辑的《上海价格信息》；2. 其他。

#### （五）参考资料及其他

1. 委托单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；2. 委托单位提供的资产评估明细表；3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；4. 其他有关价格资料。

## 八、评估方法

### 概述

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。

### 货币资金

对货币资金按核实及调整后的账面值评估。

### 应收款项

对应收款项按核实及调整后的账面值评估。

### 存货

对在用低值易耗品，考虑成新率因素后确定评估值。

### 长期投资

对长期投资评估，绝对控股的投资项目，通过对被投资单位进行整体资产评估，再根据投资比例确定评估值。

### 固定资产

对固定资产设备评估，采用重置成本法评估，根据重置全价及成新率确定评估值。

负债 对负债的评估，按实际应承担的负债确定评估值。  
 特别说明 关于评估方法没有其他特别说明事项。

## 九、评估过程

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权核实，具体步骤如下：

1. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估范围及其评估对象，确定评估基准日，签订评估业务约定书，拟定评估方案；
2. 指导企业填报资产评估申报表；
3. 对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别，选定评估方法；根据资产评估申报表的内容，与该单位有关财务记录数据进行核对，到现场进行实物核实和调查，对资产状况进行察看、记录，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理情况；查阅委估资产的产权证明文件和有关机器设备运行、维护及事故记录等资料；开展市场调研询价工作，收集市场价格资料；
4. 根据各评估人员对各类资产勘查的初步结果，进行评定估算；各评估人员进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善；
5. 根据评估工作情况，起草资产评估报告书，并经三级审核，在与委托方交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

## 十、评估结论

账面值 资产评估申报表列示的帐面总资产为 3,185,070,188.29 元，负债为 1,892,174,195.62 元，净资产为 1,292,895,992.67 元。  
 调整后账面值 清查调整后，资产为 3,185,070,188.29 元、负债为 1,892,174,195.62 元、净资产为 1,292,895,992.67 元。  
 评估值 经评估，资产总额评估值为 3,487,963,740.99 元、负债评估值为 1,930,762,616.34 元、净资产评估值为 1,557,201,124.65 元。  
 净资产大写 净资产大写壹拾伍亿伍仟柒佰贰拾万零壹仟壹佰贰拾肆元陆角伍分。  
 待处理情况 无待处理资产。  
 其他 评估结论详细情况见评估明细表，评估结果汇总如下表。

评估结果汇总表

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

评估结果汇总表

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率%
长期投资	202,832.45	202,832.45	233,110.02	30,277.57	14.93
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	348,796.37	30,289.35	9.51
流动负债	183,590.51	183,590.51	187,449.35	3,858.84	2.10
长期负债	5,626.91	5,626.91	5,626.91		
负债总计	189,217.42	189,217.42	193,076.26	3,858.84	2.04
净资产	129,289.60	129,289.60	155,720.11	26,430.51	20.44

(金额单位: 万元)  
评估基准日:  
2007年9月30日

## 十一、特别事项说明

1. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题, 委托方在使用本报告时, 应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。
2. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
3. 本报告对被评资产所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果, 评估机构无意要求该单位必须按本报告进行相关的帐务处理, 是否进行及如何进行有关的帐务处理, 应当依据国家有关规定。
4. 上海环境集团有限公司办公场所位于上海市长宁区虹桥路 1881 号, 系由下属子公司上海振环实业总公司无偿提供使用。
5. 至评估基准日, 上海环境集团有限公司为下属子公司提供借款担保 17.56 亿元, 其中: 为下属子公司上海环境投资有限公司提供借款担保 15.50 亿元, 与上海环境投资有限公司共同为下属子公司成都威斯特有限公司提供借款担保 1.85 亿元, 为下属子公司杨浦中转站提供借款担保 0.21 亿元。
6. 至评估基准日, 上海环境集团有限公司与下属子公司等关联公司其他应收款往来款 5.72 亿元, 其他应付款往来款 10.27 亿元。对此, 提请报告使用者关注。
7. 长期投资——上海环境油品发展有限公司纳入评估范围的房屋建筑物均无产证, 建筑面积为暂估, 确切面积以相关部门出具的权证面积为准, 委估房屋建筑物所占用的土地使用权不属于上海环境油品发展有限公司, 故土地使用权不纳入本次评估范围。

8. 长期投资——上海环城再生能源有限公司房屋建筑物共 14 项，其中有证房屋建筑物 10 项(焚烧工房、辅助工房在权证上作为一项建筑物，另有厂外取水泵房无证)，权证记载的建筑面积为 19,990.95 平方米，竣工规划验收测绘报告测量的建筑面积为 33,541.90 平方米。由于委估房地产为垃圾处理厂的厂车间，其建筑结构比较特殊(例如焚烧工房和辅助工房框架结构内搭建了钢结构平台)，因此造成制证测绘报告与竣工规划验收测绘报告的数据相差很大。为了更好地反映建筑物的工程造价，企业提供明细表采用了竣工规划验收测绘报告的数据。若今后实际面积有差异，应相应调整评估结果。

9. 长期投资——上海环杨固废中转运营有限公司房屋建筑物至评估基准日已取得建设用地批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，但尚未取得《上海市房地产权证》。建设用地批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证建设单位为上海市杨浦区市容管理局。本次评估提供的房屋建筑物建筑面积依据“建设工程竣工验收报告”中确定，如与日后核发房地产权证有异，应以其所记载的建筑面积为准。因土地使用权不属于上海环杨固废中转运营有限公司，故土地使用权不纳入本次评估范围。

10. 长期投资——上海黄浦环城固废转运有限公司房屋建筑物，至评估基准日已取得建设用地批准书、建设用地规划许可证、建设工程竣工验收报告，但尚未取得《上海市房地产权证》，建设用地批准书、建设用地规划许可证建设单位为上海市苏州河综合整治建设有限公司，本次房屋建筑物的建筑面积依据“建设工程竣工验收报告”中所载数据确定，土地使用权面积依据建设用地规划许可证所载用地面积在扣除市政道路用地面积后予以确定，如与日后核发房地产权证有异，则应以其所记载的相应面积为准。

11. 长期投资——上海环境虹口固废中转运营有限公司房屋建筑物，至评估基准日已取得建设用地批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证，但尚未取得《上海市房地产权证》。建设用地批准书建设单位为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)，建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证建设单位为上海环境虹口固废中转运营有限公司。本次房屋建筑物的建筑面积依据“关于虹口区生活垃圾中转站项目环境保护设施竣工验收审批意见”确定。如与日后核发房地产权证有异，则应所记载的建筑面积为准，并且评估值也应作相应

的调整。在此提请报告使用者注意。另据评估人员调查及委托方提供的《虹口中转站 BOT 协议方案会议纪要》，委估资产中土地等相关费用将由区财政承担，土地使用权不属于上海环境虹口固废中转运营有限公司，故本次将固定资产中土地帐面值 70,263,605.66 元重分类调整至其他应收款，按核实后账面值评估。

12. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大瑕疵事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

13. 对该单位存在的影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

14. 上述事项如对评估结果产生影响，评估结论将不成立且报告无效。

## 十二、评估报告评估基准日期后重大事项

1. 需要说明的是，评估基准日期后事项可能影响评估结论。
2. 截止评估报告提出日期，没有发现资产占有方存在任何重大事项。
3. 如果存在评估基准日期后重大事项，不能直接使用本评估结论。
4. 若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。
5. 若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。
6. 对于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，并进行相应调整。

## 十三、价值类型或定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 十四、评估报告成立的前提条件和假设条件

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑，且本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其它不可抗力对评估结论的影响。

2. 本次评估假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经营业务涉及的税收政策、信贷利率等无重大变化。
3. 本次评估假定被评估企业及其资产在未来生产经营中能够持续经营下去，并具有持续经营能力。
4. 当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，评估结论一般不成立，评估报告一般会失效。

## 十五、评估报告法律效力

### (一) 评估报告使用范围

1. 本报告专为委托方所使用，并为本报告所列明的目的而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 除非事前征得评估机构书面明确同意，对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。
3. 评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不会随意向他人提供或公开。
4. 评估报告书及其相关材料系反映评估机构执业水平与执业技能、技巧，委托方及获得、使用、审核报告的相关单位未经评估机构书面同意，不得随意向他人提供或公开。
5. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

### (二) 报告中有关评估对象法律权属说明的效力

根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）：

1. 委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。
2. 注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。
3. 本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

### (三) 评估报告有效期

1. 本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日2007年9月30日起计算至2008年9月29日有效。

2. 超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

(四) 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

(五) 评估报告解释权

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十六、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2007年11月15日。（本页以下无正文）

( 本页无正文 )

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

总评估师

葛其泉

中国注册资产评估师

柴艳

孙培军

其他评估人员

吴元晨等

报告出具日期

2007 年 11 月 15 日

公司地址 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼  
邮政编码 200050  
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)  
网址 www.dongzhou.com.cn ; www.oca-china.com  
E-mail dongzhou@dongzhou.com.cn

## 资产评估报告书

(备查文件)

项目名称 上海环境集团有限公司整体资产评估项目

报告编号 沪东洲资评报字第 DZ070589111 号

序号	备查文件名称
----	--------

1. 本次评估相关经济行为依据
2. 上海环境集团有限公司营业执照
3. 上海环境集团有限公司国有资产产权登记证
4. 上海环境投资有限公司章程、验资报告
5. 前三年审计报告、基准日审计报告
6. 房屋租赁情况说明
7. 车辆行驶证、其他证明资料
8. 资产评估业务约定书
9. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
10. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
11. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
12. 资产评估委托方承诺函
13. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函
14. 参加本评估项目的人员名单及其资格证书

上海城投置地（集团）有限公司  
企业价值评估报告书  
共 3 册/第 1 册（送审稿）

---

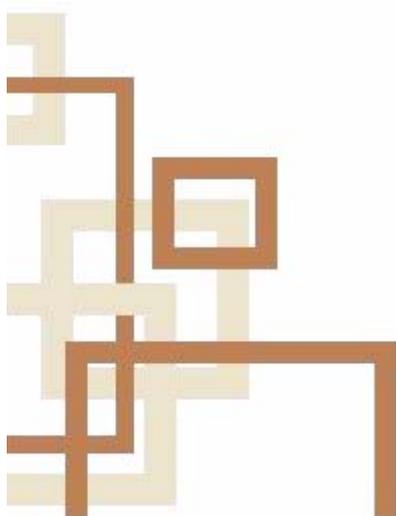
卷号：沪财瑞评报（2007）3-156 号



上海财瑞资产评估有限公司  
SHANGHAI CAI RUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD

本报告仅供委托方为本评估目的使用，使用权归委托方所有  
未经委托方许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息

2007 年 11 月 16 日



# 上海城投置地（集团）有限公司

## 企业价值评估报告书目录

一、评估报告书摘要	1
二、评估报告书正文	2
1、资产情况简介	2
2、评估目的	5
3、价值类型	6
4、评估对象	6
5、评估基准日	6
6、评估原则	6
7、评估依据	7
8、评估方法	8
9、评估过程	9
10、评估结论	10
11、特别事项说明	10
12、评估报告评估基准日期后重大事项	12
13、评估报告成立的前提条件和假设条件	12
14、评估报告法律效力	13
三、备查文件	15

# 上海城投置地（集团）有限公司

## 企业价值评估报告书摘要

（送审稿）

上海财瑞资产评估有限公司接受上海市城市建设投资开发总公司的委托，对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城投置地（集团）有限公司 100% 股权为目的，而涉及的上海城投置地（集团）有限公司的股东权益价值进行了评估。在评估过程中，主要运用委托方和资产占有方提供的资料及我们根据有关规定，通过市场调查所收集的有关数据，本着独立、客观、公正的原则，采用公认的资产评估方法，对委托评估的上海城投置地（集团）有限公司股东权益价值在评估基准日 2007 年 9 月 30 日所表现的市场价值作出了公允的反映。现将评估结果报告如下：

上海城投置地（集团）有限公司股东全部权益价值为 **5,569,367,641.54** 元，（大写人民币：伍拾伍亿陆仟玖佰叁拾陆万柒仟陆佰肆拾壹元伍角肆分）。

本报告有效期从 2007 年 9 月 30 日至 2008 年 9 月 29 日。

以上内容摘自资产评估报告书全文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

上海财瑞资产评估有限公司

中国注册资产评估师

法人代表：虞建华

翟春英

总评估师：陈泽民

胡景华

2007年11月16日

# 上海城投置地（集团）有限公司

## 企业价值评估报告书

（送审稿）

沪财瑞评报（2007）3-156号

上海财瑞资产评估有限公司接受上海市城市建设投资开发总公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对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城投置地（集团）有限公司 100% 股权为目的，而涉及的上海城投置地（集团）有限公司的股东权益价值进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产和负债于 2007 年 9 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 一、委托方和资产占有方简介

**1.1 委托方：上海市城市建设投资开发总公司（以下简称：上海城投）**

注册地址：浦东新区浦东南路 500 号

注册资本：人民币贰佰零肆亿零伍佰玖拾叁万玖仟元

经济性质：国有企业（非公司法人）

法定代表人：孔庆伟

经营方式：投资，承包，咨询，服务

经营范围：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。

上海市城市建设投资开发总公司成立于 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、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，以及置业管理服务等。

## **1.2 资产占有方：上海城投置地（集团）有限公司**

### **1.2.1 基本情况**

注册号：3101151019059；

注册地址：上海市淞沪路 98 号 1606 室；

法定代表：王志强；

注册资金：人民币壹拾伍亿元；

企业类型：一人有限责任公司（法人独资）；

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）。

经营期限：自 1996 年 11 月 27 日至 2026 年 11 月 26 日。

### **1.2.2 股权结构**

上海城投置地（集团）有限公司成立于 1996 年 11 月，原名上海新江湾城开发有限公司，2003 年 6 月 5 日，经上海市工商行政管理局核准变更企业名称为上海城投置地有限公司；2005 年 5 月 13 日，经上海市工商行政管理局核准变更企业名称为上海城投置地（集团）有限公司。原注册资本 5000 万元人民币，由上海市城市建设投资开发总公司和上海市政动迁用房建设有限公司（后更名为上海城投资产经营有限公司）共同出资组建。后经过 2 次增资，注册资本变更为 15 亿元人民币，由上海市城市建设投资开发总公司出资 14.75 亿元，占注册资本的 98.33%；上海城投资产经营有限公司出资 0.25 亿元，占注册资本的 1.67%，以上出资由上海众华沪银会计师事务所（沪众会字（2006）第 2170 号）验资报告验证。2007 年，根据公司章程和上海市国有资产监督管理委员会批准，公司变更为一人有限责任公司，由上海市城市建设投资开发

总公司全额出资 15 亿元，占注册资本的 100%。

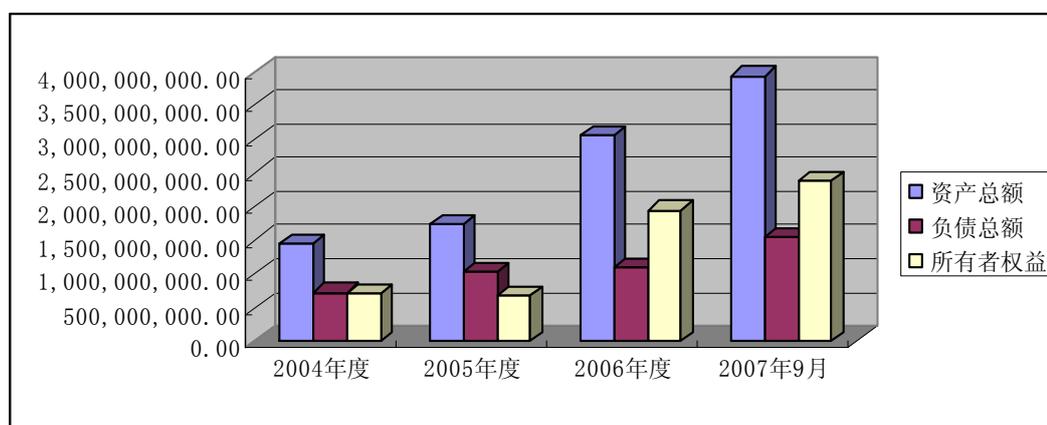
### 1.2.3 资产及经营状况

上海城投置地（集团）有限公司隶属的上海市城市建设投资开发总公司，是上海市城市建设中的专业投资公司。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、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、金桥瑞仕花园项目、新凯韵意项目等，土地主要集中在上海中心城区优质地段，具有良好的升值潜力。

上海城投置地（集团）有限公司执行《企业会计制度》，截止 2007 年 9 月 30 日，资产总额 3,940,373,126.14 元，负债总额 1,555,370,358.43 元，股东全部权益总额 2,385,002,767.71 元。评估基准日会计报表已经安永大华会计师事务所有限责任公司〔安永大华业字（2007）第 699 号〕审计报告审计调整后确认。

企业近年资产、负债、股东全部权益情况 (元)

年度	资产总额	负债总额	所有者权益
2004 年度	1,448,302,190.98	732,935,609.90	715,366,581.08
2005 年度	1,733,320,696.73	1,041,300,042.82	692,020,653.91
2006 年度	3,052,954,580.40	1,101,001,114.39	1,951,953,466.01
2007 年 9 月	3,940,373,126.14	1,555,370,358.43	2,385,002,767.71



企业近年经营情况

(元)

年度	主营业务收入	主营业务利润	净利润
2004年度	0.00	0.00	187,848,481.29
2005年度	0.00	0.00	189,402,203.55
2006年度	0.00	0.00	249,811,812.10
2007年9月	12,000,000.00	215,591,414.13	133,601,379.89

对外投资情况

项数	被投资单位名称	投资比例%
1	上海城投置业服务有限公司	100.00
2	上海周家嘴置业有限公司	100.00
3	上海韵意房地产开发有限公司	100.00
4	上海新凯房地产开发有限公司	100.00
5	上海黄山合城置业有限公司	25.00
6	上海置城房地产有限公司	100.00
7	上海海派新苑置业有限公司	100.00
8	上海中星瑞平置业有限公司	45.00
9	上海城宁置业有限公司	100.00
10	上海露香园置业有限公司	100.00
11	上海城捷置业有限公司	60.00
12	上海城投悦城置业有限公司	21.81
13	上海城协房地产有限公司	100.00
14	上海远洋宾馆有限公司	20.97
15	上海金虹桥国际置业有限公司	30.00
16	上海城投置业管理有限公司	70.00
17	上海飞骋置业有限公司	0.17

1.3 委托方与资产占有方关系

本次评估委托方为上海市城市建设投资开发总公司，资产占有方上海城投置地（集团）有限公司，为委托方的全资子公司。

二、评估目的

根据上海市城市建设投资开发总公司党政联席会议决议和上海市原水股份有限公司第五届董事会第二十二次会议决议公告，上海市原水股份有限公司拟以定向增发加现金收购的方式，收购上海市城市建设投资开发总公司持有的上海城投置地（集团）有限公司100%股权。本次评估即为该经济行为提供上海城投置地（集团）有

限公司价值参考依据。

### 三、价值类型和定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

### 四、评估范围和对象

本次评估范围是上海城投置地(集团)有限公司的整体资产，是指上海城投置地(集团)有限公司 2007 年 9 月 30 日会计报表反映的流动资产、长期投资、固定资产、流动负债、长期负债，与委托方委托评估时的范围一致。

经审计后其于 2007 年 9 月 30 日的帐面价值为：(单位：元)

项目	帐面值	项目	帐面值
流动资产	2,032,941,181.76	流动负债	1,305,370,358.43
长期投资	1,891,659,012.54	长期负债	250,000,000.00
固定资产	15,772,931.84	负债合计	1,555,370,358.43
资产合计	3,940,373,126.14	所有者权益	2,385,002,767.71

上述会计报表经安永大华会计师事务所有限责任公司〔安永大华业字(2007)第 699 号〕审计调整后确认。

房地产情况：列入本次评估范围的房屋建筑物分为商业用房和办公用房两类，商业用房位于杨浦区千山路 6 号整幢；办公用房位于虹口区西江湾路 168 弄 12 号 2、3 层。

### 五、评估基准日

本次资产评估的基准日为 2007 年 9 月 30 日。这是根据评估目的、评估对象和范围、企业会计制度规定，经与委托方协商后确定的，以尽可能与经济行为实现日相接近。本次资产评估所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

### 六、评估原则

根据国家国有资产管理及评估有关法规，我们遵循独立性、客观性、公正性的工作

原则；遵循产权利益主体变动原则；以及遵循资产持续经营原则、替代性原则、公开市场原则等操作原则，对上海城投置地（集团）有限公司股东权益价值进行评估。

## 七、评估依据

### 7.1 主要法规依据

- 7.1.1 中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令《国有资产评估管理办法》
- 7.1.2 国家国资局制定的《国有资产评估管理办法施行细则》
- 7.1.3 国家国资局批转的《资产评估操作规范意见》
- 7.1.4 财政部财评字（1999）91 号《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》
- 7.1.5 中华人民共和国财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》
- 7.1.6 财政部财企[2004]20 号《资产评估准则——基本准则》
- 7.1.7 企业财务通则、企业会计准则、企业会计制度
- 7.1.8 其他有关法规和规定

### 7.2 经济行为依据

- 7.2.1 上海市城市建设投资开发总公司党政联席会议决议
- 7.2.2 上海市原水股份有限公司第五届董事会第二十二次会议决议公告
- 7.2.3 上海市城市建设投资开发总公司委托书及承诺函
- 7.2.4 上海城投置地（集团）有限公司承诺函

### 7.3 取价及参考依据

- 7.3.1 北京科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》
- 7.3.2 《慧聪商情（全国版）》
- 7.3.3 2007 年全国资产评估价格信息
- 7.3.4 上海市建设委员会编著《上海市建筑工程预算定额（1995）》
- 7.3.5 上海市建设工程定额管理总站主办《上海房地产估价》
- 7.3.6 中国人民银行公布的存贷款利率
- 7.3.7 中国人民银行公布的人民币汇率

**7.3.8** 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料

**7.3.9** 委托方和资产占有方提供的资产购销价格资料及其他资料

**7.3.10** 评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

## **7.4** 产权证明文件

**7.4.1** 上海城投置地（集团）有限公司营业执照、验资报告

**7.4.2** 上海城投置地（集团）有限公司评估基准日审计报告

**7.4.3** 上海城投置地（集团）有限公司房地产权证、车辆行驶证

**7.4.4** 其他相关证明材料或文件

## 八、评估方法

根据国家资产评估有关规定，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，采用成本加和法进行评估。成本加和法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得出企业整体资产评估值的一种方法。

**8.1** 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，并进行帐龄分析，确认其可收回价值，最后确认其评估值。

**8.2** 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。

计算公式为：长期投资评估值＝被投资单位基准日评估价值×投资比例

**8.3** 对于固定资产—房屋建筑物采用市场比较法和收益法评估

● 市场比较法是将估价对象与在同一供需圈内，近期已发生交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产的已知价格，修正得出估价对象价格的一种估价方法。

比准价格＝可比实例价格×交易情况修正×估价期日修正×区域因素修正×个别因素修正

● 收益法的计算公式：

$$V=a/r \times [1-1/(1+r)^n]$$

V ----- 房地产价格

a ----- 未来每年的净收益

r ----- 房地产的资本化率

n ----- 房地产自评估基准日至未来可获收益的年限

**8.4** 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。

重置成本法计算公式：评估价值=重置全价×综合成新率

## 九、评估过程

我们根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行评估，具体步骤如下：

**9.1** 在充分了解本次评估目的、确定评估范围、选定评估基准日的基础上，与资产评估委托方签订《资产评估业务约定书》。

**9.2** 在掌握资产占有方基本情况的前提下组成评估小组，拟定评估方案，作出工作计划的安排。

**9.3** 指导资产占有方清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证资产占有方提供的资料。

**9.4** 根据资产清查评估明细表以及收集的资料，结合资产占有方的会计记录数据进行相关核对、询问和取证；对实物资产进行现场核实、勘察、调查与记录，并与资产管理人员沟通，获取使用与维护资料，了解资产的经营和管理情况；查阅资产的产权证明文件等相关资料。

**9.5** 在上述基础上，选择合适的评估方法，开展市场调研询价工作，收集市场价格信息，进行评定估算。

**9.6** 根据以上资料进行整理汇总分析工作，起草资产评估报告，经过三级审核，

出具资产评估报告书。

## 十、评估结论

经评估，上海城投置地（集团）有限公司在评估基准日 2007 年 9 月 30 日资产总额帐面值 3,940,373,126.14 元，调整后帐面值 3,940,373,126.14 元，评估价值 7,122,344,794.73 元，增值率为 80.75%，负债总额帐面值 1,555,370,358.43 元，调整后帐面值 1,555,370,358.43 元，评估价值为 1,552,977,153.19 元，增值率为 -0.15%；股东全部权益帐面值 2,385,002,767.71 元，调整后帐面值 2,385,002,767.71 元，评估价值 5,569,367,641.54 元，增值率为 133.52%。

资产评估结果汇总表

单位：元

资产类型	帐面值	调整后帐面值	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	5,037,081,945.23	3,145,422,932.69	166.28
固定资产	15,772,931.84	15,772,931.84	51,423,032.57	35,650,100.73	226.02
资产合计	3,940,373,126.14	3,940,373,126.14	7,122,344,794.73	3,181,971,668.59	80.75
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	5,569,367,641.54	3,184,364,873.83	133.52

评估结论详细情况见评估明细表。

## 十一、特别事项说明

**11.1** 在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

### 11.1.1 上海城投置业服务有限公司

● 其他应收款中对应收新华证券有限公司的本金 45,616,400 元和仲裁及保全费 773,888.01 元，系委托新华证券有限公司进行国债代理投资，逾期尚未收回的本金和仲裁及保全费。因新华证券有限公司严重违规经营，已于 2003 年 12 月被证监会撤销，并进入清算程序。由于新华证券有限公司清算组的财产已经基本执行到位，已无财产

可执行，款项收回难度极大，企业全额计提坏账准备，评估人员经分析判断该款项评估值为 0。

● 存货账面值 2,464,650.00 元，为西江湾路 162—166 号底层商铺，面积 547.7 平方米，为长期投资单位——上海建玮置业发展有限公司投资开发，后上海建玮置业发展有限公司关闭清算时，其债权债务均由该承接，该房产并入该公司，上海建玮置业发展有限公司开出销售发票，但尚未办理产权转移手续。

#### **11.1.2 上海新凯房地产开发有限公司**

上海新凯房地产开发有限公司二期开发项目，其中新泾河南岸约 77000 平方米建筑物尚未取得施工许可证，本次评估按项目扩初设计批复的面积计算。

#### **11.1.3 上海露香园置业有限公司**

● 预付帐款中 624,427,502.43 元，系为动迁居民购买的动迁房源。具为东升家园 215 套、东陆新村 31 套、松江新凯 1,375 套、美林小城 263 套，产证尚未办理。

● 开发项目系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，已签订《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】，但未取得房地产权证。

#### **11.1.4 上海城协房地产有限公司**

根据企业提供的相关资料显示，闵行区浦江镇基地 4 号地块分为南北两块，根据建设用地规划许可证【沪闵地（2005）12051024E01504 号】显示，土地面积为 156110 平方米，其中北块土地面积 81757 平方米，该地块已办理房地产权证，权证编号为“沪房地闵字（2006）第 061822 号”；南块土地权证正在办理当中。

#### **11.1.5 上海金虹桥国际置业有限公司**

根据《上海市国有土地使用权出让合同》[沪房地长字（2006）出让合同第 31 号]、《中华人民共和国建设用地规划许可证》[沪长地（2006）05060901E01560 号]、《中华人民共和国建设用地批准书》[上海市长宁区（2006）长府土字第 28 号]、《上海市房地产权证》[沪房地长字（2006）第 022880 号]及资产占有方出具的设计方案等资料显示：土地面积为 35494 平方米，土地为出让性质的商业、办公、文化娱乐用地，土地使用年限商业用地为 40 年，自 2006 年 6 月 28 日至 2046 年 6 月 28 日止，办公、文化娱乐用地为 50 年，自 2006 年 6 月 28 日至 2056 年 6 月 28 日止；规划总建筑面积为 262476

平方米，其中地上建筑面积为 141976 平方米，地下建筑面积为 120500 平方米（根据资产占有方该项工程负责人介绍及查看设计图纸，该项目地下 1-2 层作为商业用房，建筑面积约为 40000 平方米，地下 3-4 层作为人防、设备层及车库，可划分为 1361 个车位），综合容积率为 4，绿化率 21.5%，建筑密度 45%。

地上建筑物具体情况：办公楼 2 幢，地上 29 层，建筑面积为 110779 平方米；商铺 1 幢，地上 4 层，地下 4 层（连同办公楼地下 4 层），地上商业用房建筑面积为 31197 平方米，地下 1-2 层商业用房建筑面积约为 40000 平方米。

上述数据引自资产占有方提供的有关资料，本评估报告对开发项目的评估根据上述数据估算。若今后规划发生变化，评估价值随之发生变化。

**上特别事项提请报告使用者注意。**

**11.2** 上海城投置地（集团）有限公司在提供资料时未作特殊说明的，而本评估机构的评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

**11.3** 本评估机构及评估人员不对资产评估委托方和资产占有方提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

**11.4** 本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方或资产占有方在使用本评估报告为评估目的服务时，应当考虑税负问题，并按照国家有关规定处理。

**11.5** 本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，本机构及参加评估人员与委托方、资产占有方确无任何特殊利益关系，评估人员在评估过程中，恪守职业规范，进行了公正评估。

## **十二、评估报告评估基准日期后重大事项**

如果存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

### 十三、评估报告成立的前提条件和假设条件

**13.1** 本次资产评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价值等对评估价值的影响；同时，本评估报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

**13.2** 本评估结果只有在报告中明示的假设前提下成立，是评估人员根据评估目的对评估对象价值进行估算，并发表专业意见，但不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

**13.3** 当上述条件以及评估中遵循的评估原则等其他情况发生变化时，评估结论一般不成立，评估报告一般会失效。

### 十四、评估报告法律效力

**14.1** 本评估报告仅供委托方使用，并为本评估报告所列明的评估目的服务，因委托方使用评估报告不当所造成的后果，与本评估机构及注册评估师无关。

**14.2** 本评估报告的使用权归委托方所有，我司承诺，未经委托方许可不随意向他人提供或公开。

**14.3** 本评估报告的评估说明系反映评估机构执业水平、执业技能和技巧，仅供有关资产评估主管部门审查使用。任何获得、使用、审核报告的相关单位未经本评估机构书面同意，不得随意向他人提供或公开。

**14.4** 本评估报告的解释权为出具评估报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

谨此报告

(此页无正文)

上海财瑞资产评估有限公司

中国注册资产评估师:

法人代表: 虞建华

翟春英

总评估师: 陈泽民

胡景华

2007年11月16日

联系地址: 上海市延安西路1357号

电话: 021-62261357 传真: 021-62257892

邮编: 200050 E-mail: [mail@cairui.com.cn](mailto:mail@cairui.com.cn)

## 备查文件

- 一、上海市国有资产监督管理委员会（沪国资委产（2007）802号）文件《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》、上海市城市建设投资开发总公司党政联席会议决议
- 二、上海市原水股份有限公司第五届董事会第二十二次会议决议公告
- 三、上海城投置地（集团）有限公司评估基准日2007年9月30日会计报表、审计报告
- 四、上海城投置地（集团）有限公司前三年审计报告
- 五、上海市城市建设投资开发总公司营业执照、国有资产产权登记证复印件
- 六、上海城投置地（集团）有限公司营业执照、国有资产产权登记证复印件
- 七、上海城投置地（集团）有限公司验资报告、章程复印件
- 八、上海城投置地（集团）有限公司房地产权证、车辆行驶证复印件及说明
- 九、上海市城市建设投资开发总公司承诺函
- 十、上海城投置地（集团）有限公司承诺函
- 十一、上海财瑞资产评估有限公司和评估人员的承诺函
- 十二、上海财瑞资产评估有限公司资格证书复印件
- 十三、上海财瑞资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证复印件
- 十四、上海财瑞资产评估有限公司营业执照复印件
- 十五、本项目评估人员翟春英、胡景华资质证书复印件

上海环境集团有限公司  
2004年1月1日至2007年9月30日  
的财务报表及审计报告

上海众华沪银会计师事务所  
二〇〇七年十一月十五日  
中国，上海

# 审计报告

沪众会字(2007)第 2839 号

## 上海环境集团有限公司董事会：

我们审计了后附的上海环境集团有限公司(以下简称“环境集团公司”)财务报表,包括 2007 年 9 月 30 日,2006 年 12 月 31 日,2005 年 12 月 31 日,2004 年 12 月 31 日的合并的资产负债表,2007 年 1 月至 9 月,2006 年度,2005 年度,2004 年度的合并的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

## 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是环境集团公司管理层的责任。这种责任包括：(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2)选择和运用恰当的会计政策；(3)作出合理的会计估计。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，环境集团公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了环境集团公司 2007 年 9 月 30 日，2006 年 12 月 31 日，2005 年 12 月 31 日，2004 年 12 月 31 日的财务状况以及 2007 年 1 月至 9 月，2006 年度，2005 年度，2004 年度的经营成果和现金流量。

上海众华沪银会计师事务所有限公司

中国注册会计师

中国注册会计师

中国，上海

二〇〇七年十一月十五日

重要提示：本财务报表附注是财务报表的重要组成部分。

## **上海环境集团有限公司 2007 年 1 月至 9 月， 2006 年度，2005 年度，2004 年度财务报表附注**

### **1. 公司基本情况**

上海环境集团有限公司（以下简称“本公司”）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 28 日经上海市工商行政管理局颁发的 3100001007235 号《企业法人营业执照》。本公司注册资本为人民币 128,000 万元，法定代表人为金纪昌先生，注册地址为浦东南路 1525 号 5、6 楼。本公司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。

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）及上海市国有资产监督管理委员会沪国资委【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》，本公司及其所属企业的国有资产（以 2005 年 12 月 31 日为财务基准日）于 2006 年 2 月 28 日划转至上海市城市建设投资开发总公司，企业性质变更为一人有限责任公司（法人独资）。

### **2. 财务报表的编制基础**

本公司 2004、2005、2006 年度原执行《企业会计制度》及有关补充规定，并相应编制财务报表。

根据财政部财会[2006]3 号《关于印发〈企业会计准则第 1 号—存货〉等 38 项具体准则的通知》，本公司从 2007 年 1 月 1 日起，执行新《企业会计准则》。

根据中国证监会证监发[2006]136 号《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知》、证监会计字[2007]10 号《关于发布〈公开发行证券的公司信息披露规范问答第 7 号——新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露〉的通知》的规定，对《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》第五条至第十九条规定需要追溯调整的，对相应科目进行了调整，详见“附注 4.23”；

根据《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》的规定，对 2004、2005、2006 年度财务报表的列报进行了相应的调整。

根据上海市城市建设投资开发总公司沪城投[2007]345 号及 398 号文的规定，2007 年 8 月本公司将原下属 13 家公司的股权无偿划转至上海环境实业有限公司。13 家公司如下所示：

序号	公司全称	注册资本(万元)	所占权益比例%
1	上海老港废弃物处置有限公司	13,257	100%
2	上海环境物流有限公司	10,000	100%
3	上海水域环境发展有限公司	4,600	100%
4	上海环境信息技术有限公司	3,900	100%
5	上海市环境工程设计科学研究院有限公司	1,000	100%
6	上海市市容环境卫生汽车运输处	284	100%
7	上海东飞环境工程服务有限公司	500	72%
8	上海环境集运有限公司	10,000	100%
9	上海环源实业发展公司	664.50	100%
10	上海环境科技装备有限公司	600	100%
11	上海环闵再生能源有限公司	6,000	95%
12	上海市市容环境卫生车辆设备厂	1,330	100%
13	上海至诚环境服务有限公司	2,998.51	45%

本次2004、2005、2006年度、2007年1月至9月的财务报表合并范围是以本公司截至2007年9月30日止能够控制的公司纳入合并范围为基础,不包括上述划转出的13家公司以及截至2007年9月30日止已经关闭或股权转让而本公司不再控制的公司。合并范围请参见财务报表附注6。

后附的2004、2005、2006年度、2007年1月至9月财务报表根据上述编制基础编制而成。

### 3. 遵循企业会计准则的声明

本公司声明:本公司编制的财务报表符合新会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况,经营成果和现金流量等有关信息。

### 4. 主要会计政策和会计估计

#### 4.1 会计年度

本公司的会计期间采用公历制,即自日历1月1日至12月31日为一个会计年度。

#### 4.2 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 4.3 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础,除某些金融工具外,均以历史成本为计价原则。

#### 4.4 外币业务核算和外币报表折算

外币业务按业务发生当期期初的中国人民银行公布的人民币市场汇价(中间价)作为折算汇率,折合成人民币记账,期末外币账户余额按期末市场汇价(中间价)折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额,在所购建固定资产达到预定可使用状态前的特定时间段内,

按规定予以资本化，计入在建工程成本，其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

#### 4.5 现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资列作现金等价物。

#### 4.6 金融工具的确认和计量及金融工具的转移

4.6.1 金融资产的确认：本公司成为金融工具合同的一方时，应当确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：

(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

(2)该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其部分。

##### 4.6.2 金融资产和金融负债的分类、确认和计量

本公司取得的金融资产或承担的金融负债分以下类别进行计量：

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

本公司在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利，应当确认为投资收益。资产负债表日，应当将以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债的公允价值变动计入当期损益；处置该金融资产或金融负债时，其公允价值与初始入账金额之间的差额应确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2)持有至到期投资

持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应单独确认为应收项目。

持有至到期投资在持有期间应当按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入计入投资收益。实际利率应当在取得持有至到期投资时确定，在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与票面利率差别较小的，也可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。

处置持有至到期投资时，应将所取得价款该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3)应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

本公司收回或处置应收款项时，应将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4)可供出售金融资产

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，应单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，应计入投资收益。资产负债表日，可供

出售金融资产应当以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积(其他资本公积)。

处置可供出售金融资产时，应将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入投资收益；同时将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

#### (5)其他金融负债

其他金融负债应当按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。其他金融负债通常采用摊余成本进行后续计量。

#### 4.6.3 主要金融资产或金融负债公允价值的确认方法

(1)存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值。

(2)金融工具不存在活跃市场的，本公司应当采用估值技术确定其公允价值。

(3)初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，应当以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

#### 4.6.4 主要金融资产的减值测试方法和减值准备计提方法

金融资产减值准备的确认标准：本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，应当计提减值准备。

金融资产减值准备的计提方法：以摊余成本计量的金融资产减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提金融资产减值准备；可供出售金融资产减值准备，按可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备，可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。

### 4.7 坏账核算方法

4.7.1 本公司确认坏账的标准为：对因债务人撤销、破产，依照法律清偿程序后确实无法收回的应收款项；因债务人死亡，既无遗产可清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；因债务人逾期未履行偿债义务并有确凿证据表明，确实无法收回的应收款项，按照本公司管理权限批准核销。

4.7.2 本公司采用备抵法核算坏账损失，期末对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按余额百分比法与个别辨认相结合的方法计提坏账准备，并计入当期损益。期末除对确信可以完全收回的应收款项不计提坏账准备、关联方往来不计提坏账准备，对有证据表明已难以收回的应收款项加大计提比例直至全额计提坏账准备外，均按应收款项的 5%计提坏账准备。

### 4.8 存货核算方法

4.8.1 本公司的存货主要包括原材料、在产品、库存商品、房地产开发成本和低值易耗品等。存货购建时按实际成本入账，发出时以加权平均法计价；低值易耗品在领用时按一次摊销法摊销。

4.8.2 期末本公司对存货按成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的可变现净值低于成本的差额，分项计提存货跌价准备，并计入当期损益。

## 4.9 长期股权投资的核算方法

### 4.9.1 初始投资成本的确认

(1) 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

(2) 非同一控制下的企业合并，购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本。

(3) 其他除企业合并而形成的长期股权投资，其初始投资成本包括实际支付的购买价款以及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

### 4.9.2 后续计量：

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

## 4.10 投资性房地产的核算方法

### 4.10.1 投资性房地产的分类

投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

### 4.10.2 投资性房地产按照成本进行初始计量

(1) 外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造的投资性房地产的成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本按照相关准则的规定确定。

4.10.3 资产负债表日本公司的投资性房地产采用成本模式进行后续计量，对投资性房地产按照下述固定资产和无形资产的规定计提折旧或摊销。

## 4.11 固定资产计价和折旧方法

4.11.1 固定资产的标准：指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用期限超过一年、单位价值在 2,000 元以上的有形资产。

4.11.2 固定资产应当按照成本进行初始计量。外购的固定资产按实际支付款作为成本；投资者投入的固定资产按投资合同或协议约定的价值作为成本；自行建造的固定资产按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出作为成本；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，应当分别按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号—债务重组》、《企业会计准则第 20 号—企业合并》和《企业会计准则第 21 号—租赁》确定。

4.11.3 与固定资产有关的后续支出：如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，且成本能够可靠地计量，则计入固定资产成本。除此以外的后续支出在发生时计入当前损益。

4.11.4 固定资产达到预定可使用状态即开始计提折旧，折旧采用平均年限法计算，按固定资

产的种类、估计的经济使用年限和预计的净残值（原价的 3-5%）分别确定折旧年限及年折旧率如下：

	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	20-40	2.375%-4.85%
机器设备	5-10	9.5%-19.4%
运输设备	5-10	9.5%-19.4%
办公及其他设备	5-10	9.5%-19.4%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

本公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，预计数与原先估计数有差异的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

#### 4.12 在建工程核算方法

本公司的在建工程按工程项目分别核算，以实际发生的全部支出入账，并在工程达到预定可使用状态时，按工程全部成本结转固定资产。与购建在建工程直接相关的借款利息支出和外币折算差额等借款费用，在工程项目达到预定可使用状态前予以资本化，计入工程成本；在工程项目达到预定可使用状态后，计入当期损益。

#### 4.13 无形资产计价和摊销方法

##### 4.13.1 无形资产的计价：

无形资产按照成本进行初始计量：

(1) 外购的无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 自行开发的无形资产，其成本包括满足资产确认条件并同时满足下列条件后至达到预定用途前所发生的支出总额，但不包括前期已经费用化的支出。

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(3) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，应当分别按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号—债务重组》、《企业会计准则第16号—政府补助》和《企业会计准则第20号—企业合并》确定。

#### 4.13.2无形资产摊销

(1)使用寿命有限的无形资产自可供使用时起在使用寿命内采用直线法平均摊销，计入当期损益，本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，发现使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，应当改变摊销年限和摊销方法；

(2)使用寿命不确定的无形资产不摊销，但本公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，应估计其使用寿命并按上述(1)方法进行摊销。

#### 4.14 资产减值准备的确定方法

4.14.1 资产负债表日本公司对各项长期资产进行核查，当资产存在下列迹象，表明资产可能发生了减值时，估计其可收回的金额，并按资产的可收回金额低于账面价值的差额计提资产减值准备并计提当期损益，这些迹象包括：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

4.14.2对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象变，每年都要进行测试。

4.14.3对于企业合并所形成的商誉，在每年年度终了将其分配至相关联的资产组或资产组组合，然后对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与其账面价值进行比较。如资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面金额，该差额首先冲减分配到该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；如果商誉账面价值不足抵减该差额，未抵减的余额由该资产组或者资产组组合中的其他资产按其账面价值分配。

4.14.4计提长期投资减值准备、固定资产减值准备、在建工程减值准备和无形资产减值准备的依据：本公司在期末按单个资产的可收回金额低于账面价值的差额，计提资产减值准备，可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定，如果难以对单个资产可收回金额进行估计，则按照该资产所属的资产组为基础确定其可收回金额。

4.14.5对于减值测试中资产组的认定：本公司内预计能享用合并所带来协同效益的相关的最

小资产组合。

4.14.6 长期资产减值损失一经确定不得转回。

#### **4.15 长期待摊费用摊销方法**

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

筹建期间发生的费用(除购建长期资产以外)，先在长期待摊费用中归集，于生产经营期一次计入当期损益。

#### **4.16 借款费用的核算方法**

4.16.1 本公司发生的借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

4.16.2 本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

4.16.3 当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，开始借款费用资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。当所购建的资产达到预定可使用状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认为损益。

4.16.4 每一会计期间资本化金额按至当期末购建资产累计支出加权平均数和资本化率计算确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的应予资本化的利息费用，其资本化金额为专门借款实际发生的利息费用减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，其资本化金额根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率即一般借款的加权平均利率计算一般借款应予资本化的利息金额。

#### **4.17 预计负债**

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

#### **4.18 租赁的会计处理方法**

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为融资

租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期内的各个期间按实际利率法分摊确认为财务费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

#### 4.19 收入确认方法

4.19.1 本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益很可能流入企业，并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

4.19.2 本公司提供的劳务在同一会计年度开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同会计年度的，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和为完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，按完工百分比法确认营业收入的实现；长期合同工程在合同结果已经能够合理地预见时，按结账时已完成工程进度的百分比法确认营业收入的实现。

4.19.3 本公司让渡资产使用权取得的利息收入和使用费收入，在与交易相关的经济利益能够流入企业，且收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

#### 4.20 递延所得税资产的计量方法

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据：确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，未来期间很可能取得的应纳税所得额包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

#### 4.21 所得税的会计核算方法

4.21.1 本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

4.21.2 所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的所得税调整商誉，或因直接计入所有者权益的交易或者事项产生的所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

4.21.3 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

4.21.4 本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。本公司所得税的会计核算采用应付税款法。列于利润表的所得税费用系对会计利润或亏损金额经就不须缴纳或不得用以扣减所得税的收入及支出项目引起的纳税永久性差异和重大时间性差异作出调整后的应纳税所得额和当年适用之税率计算而得的应交所得税。

## 4.22 合并财务报表的编制方法

4.22.1 合并范围的确定原则：本公司将能够控制的全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。

4.22.2 合并财务报表的方法：本公司合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。在编制合并财务报表时，母子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，将它们之间的投资、内部往来、资产购销和其他重大交易及未实现损益全部抵销的基础上，逐项合并。

4.22.3 少数股东权益的数额根据母公司所属子公司所有者权益的数额减去母公司拥有的份额计算确定。少数股东收益根据母公司所属子公司于当年内实现的损益扣除母公司拥有的投资收益后的余额计算确定。

## 4.23 会计政策、会计估计变更和差错更正

### 4.23.1 会计政策变更

本公司2004、2005、2006年度原执行《企业会计制度》及其补充规定，根据财政部财会[2006]3号《关于印发〈企业会计准则第1号—存货〉等38项具体准则的通知》，本公司从2007年1月1日起，执行新《企业会计准则》；并根据《企业会计准则第38号—首次执行企业会计准则》的规定，对部分项目进行了追溯调整。具体如下：

本公司所得税原按照应付税款法进行核算，根据《企业会计准则第18号—所得税》的要求，采用资产负债表债务法，并调整了2004年初留存收益及2004—2006年度利润表。具体如下：调整增加2004年初留存收益12,194.65元，其中：未分配利润12,194.65元；调整增加2004年度净利润309,923.65元，调整增加2005年度净利润9,080,762.56元，调整减少2006年度净利润5,733,982.56元。

本公司按公允价值计量交易性金融资产调整增加2006年度净利润237,656.22元。

本公司对子公司的股权投资借差调整减少2006年末未分配利润1,986,648.16元。

上述共计调整增加2006年末留存收益1,919,906.36元，其中：未分配利润1,727,915.72元，盈余公积191,990.64元。

4.23.2 无会计估计变更和重大前期差错更正事项。

## 5. 税（费）项

### 5.1 增值税

本公司按产销商品或提供劳务的增值额计缴增值税，主要商品和劳务的增值税税率为17%。

### 5.2 营业税

本公司按应税营业收入的5%或3%计缴营业税。

根据上海市地方税务局沪地税流[2007]28号《关于垃圾处置费征收营业税问题的通知》，对

处置垃圾取得的垃圾处置费，不征收营业税。本公司固废中转运营、焚烧和填埋处置服务费收入不征收营业税。

### 5.3 城市维护建设税

本公司按当期应交流转税的 7%或 1%计缴城市维护建设税。

### 5.4 所得税

本公司按应纳税所得额和当期适用之税率计缴所得税，所得税税率为 33%。

### 5.5 教育费附加

本公司按当期应交流转税的 3%计缴教育费附加。

## 6. 控股子公司及合营企业

序号	子公司及合营企业全称	注册资本 (万元)	经营范围	投资额 (万元)	所占权益 比例%
1	上海振环实业总公司	6,000	环卫项目规划建设等	6,000	100%
2	上海环境油品发展有限公司	2,000	汽油、煤油、柴油、润滑油销售	2,000	100%
3	上海环境投资有限公司	68,000	城市环境相关行业投资	68,000	100%
4	上海环境中转运输投资运营有限公司	30,000	固体废弃物中转经营业务等	30,000	100%
5	上海环境虹口固废中转运营有限公司	4,500	固体废弃物中转经营业务等	4,500	100%
6	上海环杨固废中转运营有限公司	1,350	城市固体废弃物的收集等	1,350	100%
7	上海环境浦东固废中转运营有限公司	1,425	固体废弃物中转站的建设和管理	1,425	100%
8	环宝固体废弃物中转有限公司	1,350	固体废弃物中转经营业务	1,350	100%
9	上海环城再生能源有限公司	40,000	环保、环卫相关服务等	40,000	100%
10	上海黄浦环城固废中转运营有限公司	5,000	固体废弃物中转经营业务等	5,000	100%
11	南京环境再生能源有限公司	10,000	环保、环卫技术开发、转让、咨询、服务等	10,000	100%
12	上海城瀛废弃物处置有限公司	100	废弃物收集、运输、处置	80	80%
13	上海环境卫生填埋投资有限公司	10,000	固体废弃物填埋处置产业建设投资、维护等	10,000	100%
14	宁波市鄞州区绿州能源利用有限公司	4,000	生活垃圾填埋处理	3,700	92.50%
15	淮安市王元环境卫生填埋有限公司	2,300	生活垃圾填埋处理	2,300	100%
16	成都威斯特再生能源有限公司	12,000	废弃物再生能源项目的投资、建设、管理等	11,400	95%
17	上海联环国际贸易有限公司	665.21	环卫设备为主的国际贸易	601.88	90.48%
*18	上海中荷环保有限公司	2,483.10	垃圾处理及相关设备的设计、制造和销售	993.24	40%
*19	上海华港风力发电有限公司	1,850	风力发电、沼气发电、垃圾发电等的投资、开发、建设等	925	50%

\*本公司对上述两家公司具有实质控制权，所以纳入本次合并报表范围。

## 7. 财务报表主要项目的注释

(注：以下内容所涉的金额单位为人民币元；除非特别说明，均系对合并财务报表中主要项目的说明。)

### 7.1 货币资金

项目	2007年9月30日		2006年12月31日		2005年12月31日		2004年12月31日	
	原币	人民币	原币	人民币	原币	人民币	原币	人民币
现金		355,931.56		150,378.87		237,312.94		130,134.00
银行存款								
美元	809.96	6,124.00	896.10	7,028.14	11,594.64	93,571.06	2,700.12	22,347.54
人民币		<u>738,247,863.69</u>		<u>645,803,144.26</u>		<u>765,080,013.56</u>		<u>519,903,171.18</u>
		738,253,987.69		645,810,172.40		765,173,584.62		519,925,518.72
其他货币资金								
美元	781,461.64	5,910,116.24	770,826.35	6,029,480.79	749,988.00	6,052,553.16		-
人民币		<u>30,675,889.25</u>		<u>55,221,802.86</u>		<u>40,850,000.00</u>		-
		<u>36,586,005.49</u>		<u>61,251,283.65</u>		<u>46,902,553.16</u>		-
		<u>775,195,924.74</u>		<u>707,211,834.92</u>		<u>812,313,450.72</u>		<u>520,055,652.72</u>

### 7.2 交易性金融资产

	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
交易性权益工具投资	<u>-</u>	<u>1,958,732.57</u>	<u>3,549,690.37</u>	<u>5,224,785.46</u>

### 7.3 应收账款

#### (1) 分类情况

分类	2007年9月30日			2006年12月31日		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
单项金额重大的应收款项	-	-	-	-	-	-
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	-	-	-	-	-	-
其他不重大应收款项	<u>169,749,169.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,300,261.40</u>	<u>299,196,194.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>436,175.62</u>
小计	<u>169,749,169.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,300,261.40</u>	<u>299,196,194.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>436,175.62</u>
分类	2005年12月31日			2004年12月31日		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
单项金额重大的应收款项	-	-	-	-	-	-
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	-	-	-	-	-	-
其他不重大应收款项	<u>29,655,958.90</u>	<u>100.00%</u>	<u>94,432.86</u>	<u>29,182,437.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>130,966.21</u>
小计	<u>29,655,958.90</u>	<u>100.00%</u>	<u>94,432.86</u>	<u>29,182,437.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>130,966.21</u>

## (2) 账龄分析

账龄	2007年9月30日				2006年12月31日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面净额	账面余额	比例	坏账准备	账面净额
1年以内	169,410,993.17	99.80%	1,299,305.04	168,111,688.13	296,726,444.60	99.17%	424,805.60	296,301,639.00
1-2年	338,176.74	0.20%	956.36	337,220.38	2,469,750.20	0.83%	11,370.02	2,458,380.18
小计	<u>169,749,169.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,300,261.40</u>	<u>168,448,908.51</u>	<u>299,196,194.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>436,175.62</u>	<u>298,760,019.18</u>

账龄	2005年12月31日				2004年12月31日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面净额	账面余额	比例	坏账准备	账面净额
1年以内	29,252,031.50	98.64%	74,366.49	29,177,665.01	28,781,109.73	98.62%	110,899.84	28,670,209.89
1-2年	-	-	-	-	401,327.40	1.38%	20,066.37	381,261.03
2-3年	403,927.40	1.36%	20,066.37	383,861.03	-	-	-	-
小计	<u>29,655,958.90</u>	<u>100.00%</u>	<u>94,432.86</u>	<u>29,561,526.04</u>	<u>29,182,437.13</u>	<u>100.00%</u>	<u>130,966.21</u>	<u>29,051,470.92</u>

上述应收账款期末数中，截至2007年9月30日止应收本公司投资者上海市城市建设投资开发总公司117,200.00元。截至2007年9月30日止应收账款前五名欠款金额合计为112,374,999.77元，占应收账款总额的比例为66.20%。

## 7.4 应收股利

	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
1年以内	-	108,000.00	-	2,557,481.65
1年以上	-	-	624,914.45	-
	<u>-</u>	<u>108,000.00</u>	<u>624,914.45</u>	<u>2,557,481.65</u>

## 7.5 其他应收款

### (1) 分类情况

分类	2007年9月30日			2006年12月31日		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
单项金额重大的应收款项（不低于1亿元）	-	-	-	800,690,321.42	63.42%	-
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	-	-	-	-	-	-
其他不重大应收款项	<u>530,576,954.06</u>	<u>100.00%</u>	<u>466,023.18</u>	<u>461,748,264.80</u>	<u>36.58%</u>	<u>452,179.74</u>
小计	<u>530,576,954.06</u>	<u>100.00%</u>	<u>466,023.18</u>	<u>1,262,438,586.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>452,179.74</u>

分类	2005年12月31日			2004年12月31日		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
单项金额重大的应收款项（不低于1亿元）	878,708,559.02	50.93%	-	693,131,153.36	43.05%	-
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	-	-	-	-	-	-
其他不重大应收款项	846,481,479.99	49.07%	604,277.88	916,907,210.99	56.95%	512,248.09
小计	<u>1,725,190,039.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>604,277.88</u>	<u>1,610,038,364.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>512,248.09</u>

## (2) 账龄分析

账龄	2007年9月30日				2006年12月31日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面净额	账面余额	比例	坏账准备	账面净额
1年以内	270,064,224.52	50.90%	140,745.51	269,923,479.01	581,151,299.80	46.03%	126,558.37	581,024,741.43
1-2年	124,508,272.85	23.47%	-	124,508,272.85	103,721,417.54	8.22%	19,248.48	103,702,169.06
2-3年	85,266,396.11	16.07%	6,145.89	85,260,250.22	219,294,602.75	17.37%	256,333.64	219,038,269.11
3年以上	<u>50,738,060.58</u>	<u>9.56%</u>	<u>319,131.78</u>	<u>50,418,928.80</u>	<u>358,271,266.13</u>	<u>28.38%</u>	<u>50,039.25</u>	<u>358,221,226.88</u>
小计	<u>530,576,954.06</u>	<u>100.00%</u>	<u>466,023.18</u>	<u>530,110,930.88</u>	<u>1,262,438,586.22</u>	<u>100.00%</u>	<u>452,179.74</u>	<u>1,261,986,406.48</u>

账龄	2005年12月31日				2004年12月31日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面净额	账面余额	比例	坏账准备	账面净额
1年以内	558,384,697.92	32.37%	298,835.34	558,085,862.58	1,052,700,491.55	65.38%	15,000.00	1,052,685,491.55
1-2年	797,856,122.22	46.25%	13,442.54	797,842,679.68	530,852,994.70	32.97%	180,248.09	530,672,746.61
2-3年	366,711,881.87	21.25%	-	366,711,881.87	24,745,037.60	1.54%	-	24,745,037.60
3年以上	<u>2,237,337.00</u>	<u>0.13%</u>	<u>292,000.00</u>	<u>1,945,337.00</u>	<u>1,739,840.50</u>	<u>0.11%</u>	<u>317,000.00</u>	<u>1,422,840.50</u>
小计	<u>1,725,190,039.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>604,277.88</u>	<u>1,724,585,761.13</u>	<u>1,610,038,364.35</u>	<u>100.00%</u>	<u>512,248.09</u>	<u>1,609,526,116.26</u>

上述其他应收款期末数中，无应收持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的款项。截至2007年9月30日止其他应收款前五名欠款金额合计为219,825,546.00元，占其他应收款总额的比例为41.43%。

## 7.6 预付账款

账龄	2007年9月30日		2006年12月31日		2005年12月31日		2004年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	435,780,766.22	24.15%	279,778,108.90	17.20%	1,076,198,936.64	78.28%	152,239,580.55	49.59%
1-2年	715,065,989.57	39.63%	1,048,341,045.37	64.44%	143,902,900.50	10.47%	154,754,799.91	50.41%
2-3年	498,781,900.50	27.64%	143,901,900.50	8.85%	154,754,799.91	11.25%	-	-
3年以上	<u>154,744,001.41</u>	<u>8.58%</u>	<u>154,744,001.41</u>	<u>9.51%</u>	-	-	-	-
小计	<u>1,804,372,657.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,626,765,056.18</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,374,856,637.05</u>	<u>100.00%</u>	<u>306,994,380.46</u>	<u>100.00%</u>

上述预付账款期末数中，无预付持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的款项。预付账款期末数主要是本公司下属单位上海环境置业投资发展有限公司按协议支付的三林懿德项目款1,324,649,349.01元，相关土地开发权的转让正在办理中。

## 7.7 存货

	<u>2007年9月30日</u>	<u>2006年12月31日</u>	<u>2005年12月31日</u>	<u>2004年12月31日</u>
原材料	6,758,795.19	8,490,729.29	10,445,171.44	1,706,217.31
在产品	5,311,498.93	434,635.90	909,267.51	4,193,612.77
库存商品	22,413,045.08	27,395,966.33	28,971,562.67	7,965,450.11
开发成本	154,142,321.21	124,639,555.29	212,403,693.16	88,288,020.72
开发产品	4,114,886.00	35,981,347.43	55,993,195.43	45,360,085.10
低值易耗品	<u>124,308.74</u>	<u>16,089.60</u>	<u>182,753.63</u>	<u>38,818.50</u>
	<u>192,864,855.15</u>	<u>196,958,323.84</u>	<u>308,905,643.84</u>	<u>147,552,204.51</u>

上述2007年9月30日的存货中，评估价为24,006万元的土地使用权及开发成本作为长期借款1.6亿元的抵押物。

本公司董事会认为：期末存货账面余额没有低于其账面价值的情况，故无需计提存货跌价准备。

## 7.8 其他流动资产

	<u>2007年9月30日</u>	<u>2006年12月31日</u>	<u>2005年12月31日</u>	<u>2004年12月31日</u>
委托贷款	<u>90,000,000.00</u>	<u>270,000,000.00</u>	<u>460,000,000.00</u>	<u>164,825,000.00</u>

## 7.9 长期股权投资

项目	<u>2007年9月30日</u>			<u>2006年12月31日</u>		
	账面余额	减值准备	账面净额	账面余额	减值准备	账面净额
股票投资	373,229.63	-	373,229.63	373,229.63	-	373,229.63
其他股权投资：						
联营企业	56,084,028.45	-	56,084,028.45	813,237,519.38	-	813,237,519.38
其他企业	<u>11,913,400.00</u>	-	<u>11,913,400.00</u>	<u>11,693,400.00</u>	-	<u>11,693,400.00</u>
小计	<u>67,997,428.45</u>	-	<u>67,997,428.45</u>	<u>824,930,919.38</u>	-	<u>824,930,919.38</u>
	<u>68,370,658.08</u>	-	<u>68,370,658.08</u>	<u>825,304,149.01</u>	-	<u>825,304,149.01</u>

项目	<u>2005年12月31日</u>			<u>2004年12月31日</u>		
	账面余额	减值准备	账面净额	账面余额	减值准备	账面净额
股票投资	23,229.63	-	23,229.63	-	-	-
其他股权投资：						
联营企业	1,022,811,661.01	-	1,022,811,661.01	1,107,415,981.48	-	1,107,415,981.48
其他企业	<u>59,537,539.15</u>	-	<u>59,537,539.15</u>	<u>58,893,515.68</u>	-	<u>58,893,515.68</u>
小计	<u>1,082,349,200.16</u>	-	<u>1,082,349,200.16</u>	<u>1,166,309,497.16</u>	-	<u>1,166,309,497.16</u>
	<u>1,082,372,429.79</u>	-	<u>1,082,372,429.79</u>	<u>1,166,309,497.16</u>	-	<u>1,166,309,497.16</u>

长期股权投资本期减少主要是本公司收回对上海环境百玛士投资有限公司 50%的股权以及本公司将原下属 13 家公司的股权无偿划转至上海环境实业有限公司（详见“附注 2”）。

(1) 股票投资

	股份类别	2007 年 9 月 30 日
天房发展	法人股	23,229.63
上电股份	法人股	350,000.00
小计		<u>373,229.63</u>

(2) 联营企业

被投资单位	占其注册 资本比例	初始投资额	累计追加 投资额	损益调整		投资准备		2007 年 9 月 30 日
				本期损益变动	累计损益变动	本期 增加 额	累加增加额	
上海奥绿思环保设备 管理有限公司	49%	2,401,000.00	-	4,852,524.33	12,467,412.73	-	-	14,868,412.73
靖江市江海石油有限 公司	40%	600,000.00	-	(65,436.55)	(1,344,882.86)	-	2,800,190.40	2,055,307.54
上海日技环境技术咨 询有限公司	45%	1,350,000.00	-	(34,931.37)	(602,689.11)	-	-	747,310.89
上海环境联合投资管 理有限公司	40%	1,200,000.00	-	982,748.47	212,997.29	-	-	1,412,997.29
上海百玛士绿色能源 有限公司	37%	<u>21,000,000.00</u>	<u>16,000,000.00</u>	-	-	-	-	<u>37,000,000.00</u>
		<u>26,551,000.00</u>	<u>16,000,000.00</u>	<u>5,734,904.88</u>	<u>10,732,838.05</u>	<u>-</u>	<u>2,800,190.40</u>	<u>56,084,028.45</u>

(3) 其他企业

被投资单位名称	2007 年 9 月 30 日	
	占股比例	期末余额
上海杰事杰新材料股份有限公司	10%	3,000,000.00
上海浦江水上移动激光水幕有限公司	15%	675,000.00
上海兴环机电设备有限公司	20%	600,000.00
上海数字智能化系统工程有限公司	12%	600,000.00
上海埃通电气股份有限公司	2%	450,000.00
上海汇农股份有限公司	4%	6,368,400.00
上海康人物业管理有限公司	44%	<u>220,000.00</u>
		<u>11,913,400.00</u>

## 7.10 投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
原价：		
2004年1月1日	14,086,822.20	14,086,822.20
2004年增加	85,781.61	85,781.61
2004年减少	-	-
2004年12月31日	14,172,603.81	14,172,603.81
2005年增加	-	-
2005年减少	-	-
2005年12月31日	14,172,603.81	14,172,603.81
2006年增加	-	-
2006年减少	-	-
2006年12月31日	14,172,603.81	14,172,603.81
2007年1至9月增加	-	-
2007年1至9月减少	-	-
2007年9月30日	<u>14,172,603.81</u>	<u>14,172,603.81</u>
累计折旧：		
2004年1月1日	563,472.90	563,472.90
2004年增加	671,840.48	671,840.48
2004年减少	-	-
2004年12月31日	1,235,313.38	1,235,313.38
2005年增加	673,198.68	673,198.68
2005年减少	-	-
2005年12月31日	1,908,512.06	1,908,512.06
2006年增加	673,198.68	673,198.68
2006年减少	-	-
2006年12月31日	2,581,710.74	2,581,710.74
2007年1至9月增加	504,899.01	504,899.01
2007年1至9月减少	-	-
2007年9月30日	<u>3,086,609.75</u>	<u>3,086,609.75</u>
账面净额：		
2004年12月31日	<u>12,937,290.43</u>	<u>12,937,290.43</u>
2005年12月31日	<u>12,264,091.75</u>	<u>12,264,091.75</u>
2006年12月31日	<u>11,590,893.07</u>	<u>11,590,893.07</u>
2007年9月30日	<u>11,085,994.06</u>	<u>11,085,994.06</u>

## 7.11 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	办公楼装修	合计
原价:						
2004年1月1日	20,857,543.31	3,510,212.73	9,426,887.45	1,866,017.91	-	35,660,661.40
2004年购置	15,356,260.11	-	3,210,892.34	1,799,191.70	-	20,366,344.15
2004年减少	-	-	171,999.67	147,735.00	-	319,734.67
2004年12月31日	36,213,803.42	3,510,212.73	12,465,780.12	3,517,474.61	-	55,707,270.88
2005年购置	109,301,051.93	5,003,313.80	10,062,285.67	2,657,808.26	797,990.20	127,822,449.86
2005年工程转入	384,439,271.04	531,405,464.04	-	-	-	915,844,735.08
2005年减少	11,569,731.15	-	559,380.64	592,765.77	-	12,721,877.56
2005年12月31日	518,384,405.24	539,918,980.57	21,968,685.15	5,582,517.10	797,990.20	1,086,652,578.26
2006年购置	77,560,259.75	120,152,647.60	5,551,014.63	5,595,003.65	130,780.00	208,989,705.63
2006年工程转入	205,105,607.8	44,080,118.6	7,705,500.00	1,352,387.35	-	258,243,613.76
2006年减少	7,142,321.19	-	1,151,302.60	104,773.00	-	8,398,396.79
2006年12月31日	793,907,951.61	704,151,746.77	34,073,897.18	12,425,135.10	928,770.20	1,545,487,500.86
2007年1至9月购置	5,536,336.89	1,141,769.76	2,285,952.83	1,288,067.20	-	10,252,126.68
2007年1至9月减少	10,110,111.75	1,669,981.21	795,157.57	3,806,648.57	822,670.20	17,204,569.30
2007年9月30日	<u>789,334,176.75</u>	<u>703,623,535.32</u>	<u>35,564,692.44</u>	<u>9,906,553.73</u>	<u>106,100.00</u>	<u>1,538,535,058.24</u>
累计折旧:						
2004年1月1日	2,209,058.53	919,598.46	3,768,738.02	542,111.89	-	7,439,506.90
2004年增加	406,642.95	481,391.85	2,439,174.25	1,315,755.36	-	4,642,964.41
2004年减少	-	-	17,701.58	122,330.86	-	140,032.44
2004年12月31日	2,615,701.48	1,400,990.31	6,190,210.69	1,735,536.39	-	11,942,438.87
2005年增加	12,929,529.48	45,489,322.19	2,636,959.80	610,503.14	146,300.00	61,812,614.61
2005年减少	222,934.84	-	538,652.51	531,969.05	-	1,293,556.40
2005年12月31日	15,322,296.12	46,890,312.50	8,290,591.89	1,811,996.57	146,300.00	72,461,497.08
2006年增加	25,749,301.46	60,736,044.49	4,267,012.73	1,841,711.25	177,401.08	92,771,471.01
2006年减少	110,492.30	-	1,112,469.20	37,842.58	-	1,260,804.08
2006年12月31日	40,961,105.28	107,626,356.99	11,445,135.42	3,615,865.24	323,701.08	163,972,164.01
2007年1至9月增加	28,381,172.10	47,476,057.68	3,154,554.02	975,820.68	139,350.51	80,126,954.99
2007年1至9月减少	1,403,982.10	133,441.98	623,583.64	750,700.01	436,172.87	3,347,880.60
2007年9月30日	<u>67,938,295.28</u>	<u>154,968,972.69</u>	<u>13,976,105.80</u>	<u>3,840,985.91</u>	<u>26,878.72</u>	<u>240,751,238.40</u>
账面净额:						
2004年12月31日	<u>33,598,101.94</u>	<u>2,109,222.42</u>	<u>6,275,569.43</u>	<u>1,781,938.22</u>	-	<u>43,764,832.01</u>
2005年12月31日	<u>503,062,109.12</u>	<u>493,028,668.07</u>	<u>13,678,093.26</u>	<u>3,770,520.53</u>	<u>651,690.20</u>	<u>1,014,191,081.18</u>
2006年12月31日	<u>752,946,846.33</u>	<u>596,525,389.78</u>	<u>22,628,761.76</u>	<u>8,809,269.86</u>	<u>605,069.12</u>	<u>1,381,515,336.85</u>
2007年9月30日	<u>721,395,881.47</u>	<u>548,654,562.63</u>	<u>21,588,586.64</u>	<u>6,065,567.82</u>	<u>79,221.28</u>	<u>1,297,783,819.84</u>

上述 2007 年 9 月 30 日的固定资产中，评估价为 21,990 万元的房屋及建筑物作为长期借款 1 亿元的抵押物。

本公司董事会认为：期末固定资产未发生可收回金额低于其账面价值的情况，故无需计提固定资产减值准备。

## 7.12 在建工程

### (1) 2004 年 12 月 31 日

工程名称	2004 年 1 月 1 日	本年增加	本年减少	2004 年 12 月 31 日
虹口区垃圾中转站	-	1,908,764.66	-	1,908,764.66
杨浦区生活垃圾中转站	-	3,728,320.90	-	3,728,320.90
浦东中转站	-	912,808.30	-	912,808.30
宝山区生活垃圾中转站	-	162,571.73	-	162,571.73
黄浦中转站	-	160,794,865.62	-	160,794,865.62
技改及扩能项目	754,367,906.22	121,741,025.41	-	876,108,931.63
环境油品厂房	-	2,532,915.00	-	2,532,915.00
其他	-	1,439,988.92	-	1,439,988.92
	<u>754,367,906.22</u>	<u>293,221,260.54</u>	<u>-</u>	<u>1,047,589,166.76</u>

2004 年 12 月 31 日本公司的子公司上海黄浦环城固废中转运营有限公司黄浦中转站项目的资本化借款费用为 1,855,875.00 元。

本公司董事会认为：2004 年 12 月 31 日在建工程未发生可收回金额低于其账面价值的情况，故无需计提在建工程减值准备。

### (2) 2005 年 12 月 31 日

工程名称	2005 年 1 月 1 日	本年增加	转入固定资产	其他减少	2005 年 12 月 31 日
虹口区垃圾中转站	1,908,764.66	109,090,844.56	-	-	110,999,609.22
杨浦区生活垃圾中转站	3,728,320.90	32,866,153.84	-	-	36,594,474.74
浦东中转站	912,808.30	171,405.85	-	-	1,084,214.15
宝山区生活垃圾中转站	162,571.73	146,627.21	-	-	309,198.94
黄浦中转站	160,794,865.62	-	160,794,865.62	-	-
技改及扩能项目	876,108,931.63	58,065,779.78	751,076,965.54	69,209,137.18	113,888,608.69
环境油品厂房	2,532,915.00	-	2,532,915.00	-	-
成都城市生活垃圾焚烧厂	-	8,091,376.98	-	-	8,091,376.98
其他	1,439,988.92	-	1,439,988.92	-	-
	<u>1,047,589,166.76</u>	<u>208,432,188.22</u>	<u>915,844,735.08</u>	<u>69,209,137.18</u>	<u>270,967,482.72</u>

2005 年 12 月 31 日本公司的子公司上海环杨固废中转运营有限公司杨浦区生活垃圾中转站项目的资本化借款费用为 999,578.15 元，用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 5.5575%；本公司的子公司成都威斯特再生能源有限公司成都城市生活垃圾焚烧厂项目的资本化借款费用为 822,150.00 元，用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 4.698%。

本公司董事会认为：2005 年 12 月 31 日在建工程未发生可收回金额低于其账面价值的情况，故无需计提在建工程减值准备。

## (3) 2006年12月31日

工程名称	2006年1月1日	本年增加	转入固定资产	其他减少	2006年12月31日
虹口区垃圾中转站	110,999,609.22	32,584,225.88	143,583,835.10	-	-
杨浦区生活垃圾中转站	36,594,474.74	12,440,496.52	49,034,971.26	-	-
浦东中转站	1,084,214.15	12,917,584.15	-	-	14,001,798.30
宝山区生活垃圾中转站	309,198.94	25,628.14	-	-	334,827.08
技改及扩能项目	113,888,608.69	24,904,026.59	-	138,792,635.28	-
宁波填埋场	-	121,480,281.99	65,624,807.40	55,328,054.59	527,420.00
成都城市生活垃圾焚烧厂	8,091,376.98	18,318,632.58	-	-	26,410,009.56
其他	-	102,584.00	-	-	102,584.00
	<u>270,967,482.72</u>	<u>222,773,459.85</u>	<u>258,243,613.76</u>	<u>194,120,689.87</u>	<u>41,376,638.94</u>

2006年12月31日本公司的子公司成都威斯特再生能源有限公司成都城市生活垃圾焚烧厂项目的资本化借款费用为2,237,726.27元，用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为5.62%。

本公司董事会认为：2006年12月31日在建工程未发生可收回金额低于其账面价值的情况，故无需计提在建工程减值准备。

## (4) 2007年9月30日

工程名称	2007年1月1日	本期增加	其他减少	2007年9月30日
浦东中转站	14,001,798.30	15,547,446.14	8,725.67	29,540,518.77
宝山区生活垃圾中转站	334,827.08	11,878.00	12,075.74	334,629.34
技改及扩能项目	-	-	-	-
宁波填埋场	527,420.00	3,071,977.27	-	3,599,397.27
污水处理工程	-	10,831,938.76	-	10,831,938.76
成都城市生活垃圾焚烧厂	26,410,009.56	157,811,288.14	-	184,221,297.70
华港风电厂工程	-	12,615,173.97	33,614.40	12,581,559.57
其他	102,584.00	5,706,108.00	-	5,808,692.00
	<u>41,376,638.94</u>	<u>205,595,810.28</u>	<u>54,415.81</u>	<u>246,918,033.41</u>

2007年9月30日本公司的子公司上海环境浦东固废中转运营有限公司浦东中转站项目的资本化借款费用为312,075.00元，用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为5.913%；本公司的子公司淮安市王元环境卫生填埋有限公司污水处理工程项目的资本化借款费用为256,755.56元，用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为8.720%；本公司的子公司成都威斯特再生能源有限公司成都城市生活垃圾焚烧厂项目的资本化借款费用为7,469,557.55元，用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为6.696%。

本公司董事会认为：2007年9月30日在建工程未发生可收回金额低于其账面价值的情况，故无需计提在建工程减值准备。

### 7.13 无形资产

项目	土地使用权	软件系统	非专利技术	生产特许权	合计
原始金额 (2007年9月30日)	59,446,785.63	22,000.00	19,881,555.80	-	79,350,341.43
2004年1月1日	-	11,730.00	-	-	11,730.00
2004年增加	527,007,628.37	-	-	-	527,007,628.37
2004年摊销	-	<u>11,730.00</u>	-	-	<u>11,730.00</u>
2004年12月31日	527,007,628.37	-	-	-	527,007,628.37
2005年增加	66,432,365.11	24,000.00	19,881,555.80	3,527,769.00	89,865,689.91
2005年摊销	5,886,561.28	75.00	1,988,155.58	352,776.90	8,227,568.76
2005年转出	<u>534,088,558.05</u>	-	-	-	<u>534,088,558.05</u>
2005年12月31日	53,464,874.15	23,925.00	17,893,400.22	3,174,992.10	74,557,191.47
2006年增加	-	7,000.00	-	-	7,000.00
2006年摊销	5,888,375.67	4,366.66	1,987,897.26	351,220.89	8,231,860.48
2006年转出	-	-	<u>1,291.71</u>	<u>7,780.00</u>	<u>9,071.71</u>
2006年12月31日	47,576,498.48	26,558.34	15,904,211.25	2,815,991.21	66,323,259.28
2007年1至9月增加	-	-	-	54,147.30	54,147.30
2007年1至9月摊销	4,415,601.42	5,516.68	1,491,019.83	263,999.16	6,176,137.09
2007年1至9月转出	-	<u>8,025.00</u>	-	<u>2,606,139.35</u>	<u>2,614,164.35</u>
2007年9月30日	<u>43,160,897.06</u>	<u>13,016.66</u>	<u>14,413,191.42</u>	-	<u>57,587,105.14</u>

本公司董事会认为：期末无形资产未发生可收回金额低于其账面价值的情况，故无需计提无形资产减值准备。

### 7.14 长期待摊费用

项目	限定期限且指定用途的土地费用	开办费	其他	合计
2004年1月1日	1,453,744.16	447,808.81	1,431,057.20	3,332,610.17
2004年增加	-	16,868.00	1,634,874.89	1,651,742.89
2004年摊销	<u>51,765.36</u>	<u>179,755.99</u>	<u>926,004.42</u>	<u>1,157,525.77</u>
2004年12月31日	1,401,978.80	284,920.82	2,139,927.67	3,826,827.29
2005年增加	-	-	1,166,848.00	1,166,848.00
2005年摊销	51,765.36	268,052.82	1,901,910.78	2,221,728.96
2005年转出	-	<u>16,868.00</u>	-	<u>16,868.00</u>
2005年12月31日	1,350,213.44	-	1,404,864.89	2,755,078.33
2006年增加	61,169,353.15	-	-	61,169,353.15
2006年摊销	<u>2,139,130.84</u>	-	<u>737,555.97</u>	<u>2,876,686.81</u>
2006年12月31日	60,380,435.75	-	667,308.92	61,047,744.67
2007年1至9月增加	-	-	-	-
2007年1至9月摊销	<u>2,667,483.83</u>	-	<u>667,308.92</u>	<u>3,334,792.75</u>
2007年9月30日	<u>57,712,951.92</u>	-	-	<u>57,712,951.92</u>

上述限定期限且指定用途的土地费用是指本公司下属子公司与当地政府合作建设垃圾填埋场，合作期满后该土地归当地政府所有。

## 7.15 递延所得税资产

项目	资产减值准备	按公允价值计量 交易性金融资产	可抵扣亏损	合计
2004年1月1日	-	-	-	-
2004年计入损益	-	231,669.17	-	231,669.17
2004年12月31日	-	231,669.17	-	231,669.17
2005年计入损益	9,901.51	3,238.57	9,150,129.08	9,163,269.16
2005年12月31日	9,901.51	234,907.74	9,150,129.08	9,394,938.33
2006年计入损益	74,417.78	(126,409.47)	(5,876,324.17)	(5,928,315.85)
2006年12月31日	84,319.29	108,498.28	3,273,804.91	3,466,622.48
2007年1至9月计入损益	179,108.44	(108,498.28)	(1,786,168.85)	(1,715,558.69)
2007年9月30日	<u>263,427.73</u>	<u>-</u>	<u>1,487,636.06</u>	<u>1,751,063.79</u>

## 7.16 资产减值准备

项目	坏账准备	合计
2004年1月1日	549,866.42	549,866.42
2004年计提	93,347.88	93,347.88
2004年转回	-	-
2004年12月31日	643,214.30	643,214.30
2005年计提	257,914.53	257,914.53
2005年转回	202,418.09	202,418.09
2005年12月31日	698,710.74	698,710.74
2006年计提	396,812.07	396,812.07
2006年转回	207,167.45	207,167.45
2006年12月31日	888,355.36	888,355.36
2007年1至9月计提	1,027,198.24	1,027,198.24
2007年1至9月转回	149,269.02	149,269.02
2007年9月30日	<u>1,766,284.58</u>	<u>1,766,284.58</u>

## 7.17 短期借款

借款种类	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
质押借款	-	18,000,000.00	18,000,000.00	-
抵押借款	-	-	40,000,000.00	-
保证借款	1,575,000,000.00	2,205,000,000.00	2,418,000,000.00	1,533,000,000.00
信用借款	<u>800,000,000.00</u>	<u>900,000,000.00</u>	<u>800,000,000.00</u>	<u>550,000,000.00</u>
	<u>2,375,000,000.00</u>	<u>3,123,000,000.00</u>	<u>3,276,000,000.00</u>	<u>2,083,000,000.00</u>

上述2007年9月30日的保证借款中，3.5亿元由上海振环实业总公司为上海环境投资有限公司提供保证，12.25亿元由本公司为下属子公司提供保证。

## 7.18 应付票据

	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
商业承兑汇票	<u>4,000,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 7.19 应付账款

账龄	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
1年以内	80,070,387.56	150,564,906.78	55,244,921.81	107,431,457.98
1-2年	15,619,940.86	3,331,442.21	1,439,691.00	-
2-3年	30,767.00	80,710.00	-	-
3年以上	<u>1,552,961.10</u>	<u>1,554,893.10</u>	<u>1,554,893.10</u>	<u>1,554,893.10</u>
	<u>97,274,056.52</u>	<u>155,531,952.09</u>	<u>58,239,505.91</u>	<u>108,986,351.08</u>

上述应付账款期末数中,无应付持有本公司5% (含5%)以上表决权股份的股东的款项。

## 7.20 预收账款

账龄	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
1年以内	<u>10,310,025.14</u>	<u>664,169.58</u>	<u>1,435,914.00</u>	<u>1,351,984.50</u>

上述预收账款期末数中,无预收持有本公司5% (含5%)以上表决权股份的股东的款项。

## 7.21 应付职工薪酬

### (1) 2004年度

项目	2004年1月1日	2004年计提	2004年支付	2004年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	-	5,648,844.58	5,648,844.58	-
职工福利费	1,207,108.07	923,841.63	534,772.17	1,596,177.53
社会保险费	7,261.50	714,151.67	105,757.70	615,655.47
住房公积金	864.00	80,795.00	76,728.00	4,931.00
工会经费和职工教育经费	162,566.40	106,897.62	29,925.91	239,538.11
其他	-	<u>82,330.68</u>	-	<u>82,330.68</u>
	<u>1,377,799.97</u>	<u>7,556,861.18</u>	<u>6,396,028.36</u>	<u>2,538,632.79</u>

### (2) 2005年度

项目	2005年1月1日	2005年计提	2005年支付	2005年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	-	13,132,773.11	12,540,755.11	592,018.00
职工福利费	1,596,177.53	1,568,630.25	1,785,064.52	1,379,743.26
社会保险费	615,655.47	1,595,339.86	997,450.20	1,213,545.13
住房公积金	4,931.00	392,593.20	387,112.97	10,411.23
工会经费和职工教育经费	239,538.11	421,672.97	214,739.80	446,471.28
其他	<u>82,330.68</u>	<u>72,773.29</u>	<u>82,330.68</u>	<u>72,773.29</u>
	<u>2,538,632.79</u>	<u>17,183,782.68</u>	<u>16,007,453.28</u>	<u>3,714,962.19</u>

### (3) 2006 年度

项目	2006 年 1 月 1 日	2006 年计提	2006 年支付	2006 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	592,018.00	20,109,653.99	19,914,804.29	786,867.70
职工福利费	1,379,743.26	3,192,776.05	1,848,337.04	2,724,182.27
社会保险费	1,213,545.13	1,420,162.41	2,153,669.31	480,038.23
住房公积金	10,411.23	439,875.66	403,811.73	46,475.16
工会经费和职工教育经费	446,471.28	747,007.01	371,093.08	822,385.21
其他	<u>72,773.29</u>	<u>366,101.08</u>	<u>91,711.38</u>	<u>347,162.99</u>
	<u>3,714,962.19</u>	<u>26,275,576.20</u>	<u>24,783,426.83</u>	<u>5,207,111.56</u>

### (4) 2007 年 1 月至 9 月

项目	2007 年 1 月 1 日	2007 年 1-9 月计提	2007 年 1-9 月支付	2007 年 9 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	786,867.70	19,919,510.19	19,260,553.62	1,445,824.27
职工福利费	2,724,182.27	-	2,558,944.49	165,237.78
社会保险费	480,038.23	646,647.48	948,114.71	178,571.00
住房公积金	46,475.16	367,056.30	404,297.00	9,234.46
工会经费和职工教育经费	822,385.21	380,983.74	467,757.44	735,611.51
其他	<u>347,162.99</u>	<u>132,338.09</u>	<u>430,010.38</u>	<u>49,490.70</u>
	<u>5,207,111.56</u>	<u>21,446,535.80</u>	<u>24,069,677.64</u>	<u>2,583,969.72</u>

## 7.22 应交税费

种类	2007 年 9 月 30 日	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日	2004 年 12 月 31 日
增值税	(2,405,922.42)	3,344,079.59	1,655,669.84	(502,817.17)
营业税	7,032,296.21	12,162,019.15	776,396.82	1,621,521.22
城建税	176,795.20	246,577.20	92,879.50	34,999.00
企业所得税	6,392,618.13	9,362,263.15	2,265,260.91	1,335,464.41
个人所得税	185,629.96	35,234.91	44,725.50	12,947.02
房产税	-	90,898.17	-	-
土地增值税	9,459,150.18	3,659,150.18	-	87,250.00
其他	<u>333,401.08</u>	<u>570,737.79</u>	<u>90,432.82</u>	<u>73,618.39</u>
	<u>21,173,968.34</u>	<u>29,470,960.14</u>	<u>4,925,365.39</u>	<u>2,662,982.87</u>

## 7.23 应付股利

	2007 年 9 月 30 日	2006 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日	2004 年 12 月 31 日
嵊泗大洋山石业有限公司	1,350,000.00	1,350,000.00	1,350,000.00	-
自然人股东	30,767.06	30,767.06	14,704.46	14,704.46
上海青石投资咨询有限公司	905,218.05	-	-	-
荷兰 N. C. H 液压系统有限公司	<u>1,810,436.11</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>4,096,421.22</u>	<u>1,380,767.06</u>	<u>1,364,704.46</u>	<u>14,704.46</u>

## 7.24 其他应付款

账龄	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
1年以内	28,505,245.11	353,677,749.76	731,674,831.02	551,639,378.77
1-2年	48,421,324.06	25,576,400.00	78,998,610.41	340,622,089.68
2-3年	5,602,600.00	871,289.13	163,060,065.31	162,269,542.94
3年以上	<u>2,751,985.01</u>	<u>4,345,633.15</u>	<u>8,510,633.15</u>	<u>8,000,000.00</u>
	<u>85,281,154.18</u>	<u>384,471,072.04</u>	<u>982,244,139.89</u>	<u>1,062,531,011.39</u>

上述其他应付款期末数中,截至2007年9月30日止应付本公司投资者上海市城市建设投资开发总公司51,410,000.00元。

## 7.25 一年内到期的非流动负债

	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
保证借款	<u>60,000,000.00</u>	<u>150,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

上述2007年9月30日的保证借款系由上海振环实业总公司为上海环境投资有限公司提供保证。

## 7.26 其他流动负债

	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
计提折旧费	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,764,726.20</u>	<u>-</u>

## 7.27 长期借款

借款种类	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
信用借款	74,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00	-
抵押借款	260,000,000.00	160,000,000.00	-	-
保证借款	<u>756,569,635.75</u>	<u>570,305,739.48</u>	<u>669,388,872.50</u>	<u>403,901,190.76</u>
	<u>1,090,569,635.75</u>	<u>790,305,739.48</u>	<u>729,388,872.50</u>	<u>403,901,190.76</u>

上述2007年9月30日的保证借款中,金额为34,600万元由本公司为下属子公司提供保证,金额为8,575万元由上海环境投资有限公司为上海环境中转运输投资运营有限公司提供保证,金额为324,819,635.75元由上海市城市建设投资开发总公司提供保证。

上述2007年9月30日的抵押借款中,金额为1亿元的抵押物为评估价21,990万元的房屋及建筑物,金额为1.6亿元的抵押物为评估价24,006万元的土地使用权及开发成本。

## 7.28 长期应付款

	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
自管公房维修基金	-	11,844,262.42	14,117,329.42	14,117,329.42
绥德路工程拨款	-	-	-	69,947,052.68
	<u>-</u>	<u>11,844,262.42</u>	<u>14,117,329.42</u>	<u>84,064,382.10</u>

## 7.29 专项应付款

	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
改革专项资金	56,269,113.82	70,829,802.30	100,000,000.00	-
科技专项资金	-	725,000.00	58,109,327.73	-
创新基金	408,000.00	96,000.00	-	-
住房周转金	-	-	102,008.00	102,008.00
	<u>56,677,113.82</u>	<u>71,650,802.30</u>	<u>158,211,335.73</u>	<u>102,008.00</u>

改革专项资金为事转企改革专项资金，是指在一定期限内，由上海市市容环卫局拨给的，专门用于本公司所属事转企单位分流人员的安置补偿专项资金。

## 7.30 递延所得税负债

项目	按公允价值计量交易性金融资产
2005年12月31日	-
2006年计入损益	156,853.10
2006年12月31日	156,853.10
2007年1至9月计入损益	(156,853.10)
2007年9月30日	<u>-</u>

## 7.31 股本

投资者名称	持股比例	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
上海市城市建设投资开发总公司	100%	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00	800,000,000.00

上述资本已经上海公正会计师事务所出具沪公约（2005）第363号验资报告验证。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号文）及上海市国有资产监督管理委员会《关于同意上海环境集团有限公司国有资产划转的函》（沪国资委【2006】693号文），本公司及其所属公司的国有资产于2006年2月28日划转上海市城市建设投资开发总公司。

## 7.32 资本公积

项目	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
资本溢价	-	411,135,843.26	411,135,843.26	902,705,574.41
权益法下被投资单位其他所有者权益变动	-	18,656,316.99	4,584,012.31	2,303,573.24
其他资本公积	8,540,000.00	181,498,304.41	180,988,830.10	179,792,523.86
	<u>8,540,000.00</u>	<u>611,290,464.66</u>	<u>596,708,685.67</u>	<u>1,084,801,671.51</u>

### 7.33 盈余公积

	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
法定盈余公积	<u>786,040.46</u>	<u>786,040.46</u>	-	-

### 7.34 未分配利润

	2007年9月30日	2006年12月31日	2005年12月31日	2004年12月31日
期初未分配利润	7,074,364.12	(51,927,801.01)	(101,801,333.19)	(149,488,758.43)
加：本期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
会计政策变更	-	(1,986,648.16)	-	-
减：提取法定盈余公积	-	<u>786,040.46</u>	-	-
期末未分配利润	<u>75,054,448.56</u>	<u>7,074,364.12</u>	<u>(51,927,801.01)</u>	<u>(101,801,333.19)</u>

### 7.35 营业收入

	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
主营业务收入	498,969,338.15	942,159,275.80	453,171,439.88	211,277,116.97
其他业务收入	<u>46,083,902.80</u>	<u>18,028,975.91</u>	<u>4,941,614.00</u>	<u>2,743,502.45</u>
	<u>545,053,240.95</u>	<u>960,188,251.71</u>	<u>458,113,053.88</u>	<u>214,020,619.42</u>

2007年1月至9月前五名客户收入总额合计为287,719,375.86元，占全部营业收入的比例为52.79%。

#### (1) 主营业务收入

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
油品销售收入	198,473,813.33	187,987,515.71	146,172,063.99	112,398,161.30
房产销售收入	51,040,799.23	450,514,519.67	107,906,881.70	46,249,033.61
固废处理收入	246,580,548.90	296,017,912.61	187,803,312.01	21,047,276.35
其他	<u>2,874,176.69</u>	<u>7,639,327.81</u>	<u>11,289,182.18</u>	<u>31,582,645.71</u>
	<u>498,969,338.15</u>	<u>942,159,275.80</u>	<u>453,171,439.88</u>	<u>211,277,116.97</u>

### 7.36 营业成本

	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
主营业务成本	395,202,105.61	738,132,465.19	357,252,981.23	136,814,115.03
其他业务成本	<u>30,208,086.83</u>	<u>9,081,638.59</u>	<u>110,000.00</u>	<u>49,395.00</u>
	<u>425,410,192.44</u>	<u>747,214,103.78</u>	<u>357,362,981.23</u>	<u>136,863,510.03</u>

#### (1) 主营业务成本

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
油品销售成本	192,978,546.61	182,590,957.42	140,853,939.49	108,342,826.04
房产销售成本	32,014,452.43	337,831,546.00	54,177,725.05	9,250,373.78
固废处理成本	168,533,998.29	215,007,613.54	159,129,576.24	14,496,564.89
其他	<u>1,675,108.28</u>	<u>2,702,348.23</u>	<u>3,091,740.45</u>	<u>4,724,350.32</u>
	<u>395,202,105.61</u>	<u>738,132,465.19</u>	<u>357,252,981.23</u>	<u>136,814,115.03</u>

### 7.37 营业税金及附加

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
营业税	3,263,417.97	22,748,929.69	4,643,294.15	3,233,927.74
土地增值税	5,998,463.74	3,684,269.40	-	87,798.47
城建税	474,238.12	758,179.59	471,772.80	95,799.75
其他	909,779.25	1,826,851.56	629,179.96	349,725.03
	<u>10,645,899.08</u>	<u>29,018,230.24</u>	<u>5,744,246.91</u>	<u>3,767,250.99</u>

### 7.38 财务费用

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
利息支出	98,792,725.09	180,058,800.36	114,844,313.35	33,574,594.47
减：利息收入	<u>37,883,942.42</u>	<u>119,869,298.07</u>	<u>83,563,198.71</u>	<u>6,498,818.86</u>
利息净支出	60,908,782.67	60,189,502.29	31,281,114.64	27,075,775.61
加：汇兑净损失/(收益)	(8,043,476.87)	(7,976,193.12)	(6,502,681.17)	(1,724.73)
其他	<u>2,205,324.86</u>	<u>7,662,964.80</u>	<u>5,379,519.31</u>	<u>171,351.01</u>
	<u>55,070,630.66</u>	<u>59,876,273.97</u>	<u>30,157,952.78</u>	<u>27,245,401.89</u>

### 7.39 资产减值损失

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
坏账损失	<u>877,929.22</u>	<u>189,644.62</u>	<u>55,496.45</u>	<u>93,347.88</u>

### 7.40 公允价值变动收益

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
交易性金融资产	<u>723,321.85</u>	<u>1,318,042.20</u>	<u>(21,590.50)</u>	<u>(1,544,461.12)</u>

### 7.41 投资收益

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
股票投资收益	36,295,439.46	1,528,439.07	5,458.50	47,772.02
转让股权投资损益	(1,345,754.04)	(969,385.54)	1,628,062.60	(1,963,839.09)
以成本法核算的被投资单位宣告分派的利润	102,509.83	4,291,262.08	9,769,317.40	4,648,149.59
确认占联营及合营企业净损益	18,709,231.66	(1,114,699.80)	11,824,423.64	12,390,539.58
债权投资收益	-	-	-	16,213,698.63
委贷利息收入	<u>9,347,206.70</u>	<u>14,661,479.41</u>	<u>1,200,000.00</u>	-
	<u>63,108,633.61</u>	<u>18,397,095.22</u>	<u>24,427,262.14</u>	<u>31,336,320.73</u>

## 7.42 营业外收入

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
非流动资产处置收益	-	154,366.65	7,514.03	686.18
政府补助	9,149,699.50	7,914,808.53	1,769,574.27	901,499.93
赔款收入	-	486,030.63	29,224,249.68	371,456.00
转销无法支付应付款	3,892,988.45	-	-	-
其他	50,237.30	300.00	200.00	-
	<u>13,092,925.25</u>	<u>8,555,505.81</u>	<u>31,001,537.98</u>	<u>1,273,642.11</u>

### (1) 政府补助

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
增值税返还	6,951,596.96	6,852,775.76	350,994.86	5,028.93
财政补贴	2,157,765.38	1,054,261.79	1,418,579.41	896,471.00
其他	40,337.16	7,770.98	-	-
	<u>9,149,699.50</u>	<u>7,914,808.53</u>	<u>1,769,574.27</u>	<u>901,499.93</u>

## 7.43 营业外支出

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
非流动资产处置损失	93,583.66	437.84	99,248.60	1,415,595.84
公益性捐赠支出	105,000.00	-	-	-
罚款支出	-	200.00	-	22,867.30
其他	175,644.24	-	271.95	61.89
	<u>374,227.90</u>	<u>637.84</u>	<u>99,520.55</u>	<u>1,438,525.03</u>

## 7.44 所得税费用

### (1) 所得税费用

	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
当前所得税费用	7,032,426.54	12,330,691.41	7,513,459.50	4,698,879.90
递延所得税费用	1,558,705.59	6,085,168.95	(9,163,269.16)	(231,669.17)
	<u>8,591,132.13</u>	<u>18,415,860.36</u>	<u>(1,649,809.66)</u>	<u>4,467,210.73</u>

### (2) 所得税费用与利润总额的关系

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
利润总额	72,902,893.61	82,591,370.26	52,152,118.72	51,947,888.11
按法定税率计算的税项	24,057,954.89	27,255,152.18	17,210,199.18	17,142,803.08
某些子公司适用不同税率的影响	(16,830,073.16)	(11,884,219.45)	(15,089,008.56)	(5,457,322.02)
对以前期间当期税项的调整	173,313.81	-	7,931.25	57,735.58
归属于合营企业和联营企业的损益	(5,398,336.67)	(2,177,642.00)	(4,793,610.71)	(8,011,703.92)
无须纳税的收入	(316,964.42)	(857,887.55)	(13,140.08)	(275,073.11)
不可抵扣的税项费用	65,520.76	662,263.44	311,104.66	1,010,771.12
未确认的税务亏损	6,839,716.92	5,418,193.74	716,714.60	-
按实际税率计算的税项费用	<u>8,591,132.13</u>	<u>18,415,860.36</u>	<u>(1,649,809.66)</u>	<u>4,467,210.73</u>

## 7.45 收到其他与投资活动有关的现金

2005 年度

收到其他与投资活动有关的现金：

在建工程试运行收入

37,563,011.97

## 8. 关联方关系及其交易

### 8.1 存在控制关系的关联方

#### 8.1.1 存在控制关系的关联方简况

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、实业投资等	母公司	国有企业	孔庆伟
上海振环实业总公司	浦东南路 1525 号	环卫项目规划建设等	子公司	国有企业	王家樛
上海环境油品发展有限公司	浦东新区劳动新村十八间	汽油、煤油、柴油、润滑油销售	子公司	有限责任公司	王德浩
上海环境投资有限公司	浦东康沈路 538 号	城市环境相关行业投资	子公司	有限责任公司	金纪昌
上海环境中转运输投资运营有限公司	浦东新区沈家弄 650 号 5 幢 2808 室	固体废弃物中转经营业务等	子公司	有限责任公司	王家樛
上海环境虹口固废中转运营有限公司	上海市物华路 11 号 457 室	固体废弃物中转经营业务等	子公司	有限责任公司	蒋璟才
上海环杨固废中转运营有限公司	上海市杨浦区黄兴路 156 号 930 室	城市固体废弃物的收集等	子公司	有限责任公司	蒋璟才
上海环境浦东固废中转运营有限公司	浦东新区浦东大道 2123 号 3133 室	固体废弃物中转站的建设和管理	子公司	有限责任公司	蒋璟才
环宝固体废弃物中转有限公司	宝山区杨泰路 386 号	固体废弃物中转经营业务	子公司	有限责任公司	蒋璟才
上海环城再生能源有限公司	普陀区中山北路 2584 弄 2 号裙房二楼	环保、环卫相关服务等	子公司	有限责任公司	郝广才
上海黄浦环城固废中转运营有限公司	南苏州路 757 号 806 室	固体废弃物中转经营业务等	子公司	有限责任公司	蒋璟才
南京环境再生能源有限公司	南京市浦口区泰山街道浦园路 7 号	环保、环卫技术开发、转让、咨询、服务等	子公司	有限责任公司	金长志
上海城瀛废弃物处置有限公司	崇明县城桥镇西门路 288 号	废弃物收集、运输、处置	子公司	有限责任公司	黄裕强
上海环境卫生填埋投资有限公司	海市南汇区康桥镇康桥工业区康桥东路 1 号	固体废弃物填埋处置产业建设投资、维护等	子公司	有限责任公司	梁超
宁波市鄞州区绿州能源利用有限公司	宁波市公庙街道华裕路 68 号	生活垃圾填埋处理	子公司	有限责任公司	王志国
淮安市王元环境卫生填埋有限公司	淮安市清浦区盐河镇王元村	生活垃圾填埋处理	子公司	有限责任公司	田荣军
成都威斯特再生能源有限公司	成都市龙泉驿区龙泉镇文明东街 10 号	废弃物再生能源项目的投资、建设、管理等	子公司	有限责任公司	王家樛
上海联环国际贸易有限公司	外高桥保税区日樱北路 318 号	环卫设备为主的国际贸易	子公司	有限责任公司	丁康
上海中荷环保有限公司	上海富盛经济开发区	垃圾处理及相关设备的设计、制造和销售	子公司	中外合资企业	张来辉
上海华港风力发电有限公司	上海市南汇区老港镇美容路 2 号	风力发电、沼气发电、垃圾发电等的开发、投资、建设	子公司	有限责任公司	张其祥

### 8.1.2 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化(金额单位: 万元)

企业名称	2007年1月1日		本期增/(减)数	2007年9月30日	
	金额	%		金额	%
上海市城市建设投资开发总公司	2,040,594		-		2,040,594
上海振环实业总公司	6,000		-		6,000
上海环境油品发展有限公司	2,000		-		2,000
上海环境投资有限公司	68,000		-		68,000
上海环境中转运输投资运营有限公司	30,000		-		30,000
上海环境虹口固废中转运营有限公司	5,000		(500)		4,500
上海环杨固废中转运营有限公司	1,500		(150)		1,350
上海环境浦东固废中转运营有限公司	1,500		(75)		1,425
环宝固体废物中转有限公司	1,500		(150)		1,350
上海环城再生能源有限公司	40,000		-		40,000
上海黄浦环城固废中转运营有限公司	5,000		-		5,000
南京环境再生能源有限公司	-		10,000		10,000
上海城瀛废弃物处置有限公司	100		-		100
上海环境卫生填埋投资有限公司	10,000		-		10,000
宁波市鄞州区绿州能源利用有限公司	4,000		-		4,000
淮安市王元环境卫生填埋有限公司	2,300		-		2,300
成都威斯特再生能源有限公司	12,000		-		12,000
上海联环国际贸易有限公司	665.21		-		665.21
上海中荷环保有限公司	2,483.10		-		2,483.10
上海华港风力发电有限公司	-		1,850		1,850

### 8.1.3 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化(金额单位: 万元)

企业名称	2007年1月1日		增/(减)数		2007年9月30日	
	金额	%	金额	%	金额	%
上海振环实业总公司	6,000	100%	-	-	6,000	100%
上海环境油品发展有限公司	2,000	100%	-	-	2,000	100%
上海环境投资有限公司	68,000	100%	-	-	68,000	100%
上海环境中转运输投资运营有限公司	30,000	100%	-	-	30,000	100%
上海环境虹口固废中转运营有限公司	5,000	100%	(500)	100%	4,500	100%
上海环杨固废中转运营有限公司	1,500	100%	(150)	100%	1,350	100%
上海环境浦东固废中转运营有限公司	1,500	100%	(75)	100%	1,425	100%
环宝固体废物中转有限公司	1,500	100%	(150)	100%	1,350	100%
上海环城再生能源有限公司	40,000	100%	-	-	40,000	100%
上海黄浦环城固废中转运营有限公司	5,000	100%	-	-	5,000	100%
南京环境再生能源有限公司	-	-	10,000	100%	10,000	100%
上海城瀛废弃物处置有限公司	80	80%	-	-	80	80%
上海环境卫生填埋投资有限公司	10,000	100%	-	-	10,000	100%
宁波市鄞州区绿州能源利用有限公司	3,700	92.50%	-	-	3,700	92.50%
淮安市王元环境卫生填埋有限公司	2,300	100%	-	-	2,300	100%
成都威斯特再生能源有限公司	11,400	95%	-	-	11,400	95%
上海联环国际贸易有限公司	601.88	90.48%	-	-	601.88	90.48%
上海中荷环保有限公司	993.24	40%	-	-	993.24	40%
上海华港风力发电有限公司	-	-	925	50%	925	50%

## 8.2 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	注册地址
上海奥绿思环保设施有限公司	投资 49% 的被投资单位	浦东新区博兴路 195 号 232 室
上海日技环境技术咨询有限公司	投资 45% 的被投资单位	上海市延长西路 25 号 304 室
上海环境联和投资管理有限公司	投资 40% 的被投资单位	江宁路 212 号 16 楼
上海百玛士绿色能源有限公司	投资 37% 的被投资单位	普陀区祁连山路 1035 弄 56 号
上海环境实业有限公司	受同一母公司控制	普陀区西谈家渡路 69 号 1 幢 4 楼

## 8.3 关联方交易发生额

关联方名称	交易类型	2007 年 1 月至 9 月	2006 年度	2005 年度	2004 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	52,222.20	-
上海环境实业有限公司	购设备	-	-	1,000,000.00	-
上海环境实业有限公司	借出/（借入）资金	(422,610,551.74)	(94,603,334.10)	104,429,103.77	413,100,104.60
上海环境实业有限公司	工程款、加工费	2,158,167.35	235,500.00	3,417,553.77	1,506,355.23
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	项目款	-	117,200.00	-	-
上海市城市建设投资开发总公司	借入/（借出）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	324,819,635.75	-	-	-
上海奥绿思环保设施有限公司	焚烧垃圾款	-	-	1,800,000.00	-
上海奥绿思环保设施有限公司	借出/（借入）资金	2,357,437.70	-	8,429,989.29	-
上海奥绿思环保设施有限公司	购备品备件	-	4,390,500.58	9,456,928.40	-
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)	2,932,645.00	300,000.00
上海日技环境技术咨询有限公司	咨询费	-	805,000.00	60,000.00	-
上海环境联和投资管理有限公司	借出/（借入）资金	(1,000,000.00)	1,000,000.00	-	-
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)	6,000,000.00	23,000,000.00

#### 8.4 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	2005年12月31日	2004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	52,222.20	-
上海环境实业有限公司	预付账款	-	-	1,000,000.00	-
上海环境实业有限公司	其他应收款	315,322.53	422,925,874.27	517,529,208.37	413,100,104.60
上海环境实业有限公司	应付账款	3,879,752.43	2,290,860.08	4,923,909.00	1,506,355.23
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	117,200.00	117,200.00	-	-
上海市城市建设投资开发总公司	其他应付款	51,410,000.00	-	-	-
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	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	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	9,456,928.40	-
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	3,232,645.00	300,000.00
上海日技环境技术咨询有限公司	应付账款	450,000.00	865,000.00	60,000.00	-
上海环境联和投资管理有限公司	其他应收款	-	1,000,000.00	-	-
上海百玛士绿色能源有限公司	其他应收款	66,900.00	-	29,000,000.00	23,000,000.00

#### 9. 或有事项

截至2007年9月30日止，为其纳入合并报表范围的子公司提供借款保证，金额合计为人民币15.71亿元。

除此之外，本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

#### 10. 承诺事项

截至2007年9月30日止，本公司的子公司上海振环实业总公司长期借款人民币1亿元，以其评估后价值为21,990万元的房屋及建筑物抵押，本公司的子公司上海环境投资有限公司纳入合并范围的上海新蓝天置业发展有限公司长期借款人民币1.6亿元，以其评估后价值为24,006万元的土地使用权及开发成本抵押。

除此之外，本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

#### 11. 资产负债表日后事项中的非调整事项

截至本公司董事会签发本财务报表日（2007年11月15日）止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

## 12. 其他重要事项

### (1) 净资产收益率和每股收益

	2007年1月至9月				2006年度			
	净资产收益率		每股收益		净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本	稀释	全面摊薄	加权平均	基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	4.98%	3.64%	0.0531	0.0531	3.25%	3.32%	0.0483	0.0483
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.04%	2.95%	0.0430	0.0430	2.83%	2.89%	0.0420	0.0420

	2005年度				2004年度			
	净资产收益率		每股收益		净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本	稀释	全面摊薄	加权平均	基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	2.73%	2.76%	0.0390	0.0390	2.67%	2.71%	0.0596	0.0596
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.71%	1.73%	0.0244	0.0244	2.13%	2.16%	0.0475	0.0475

本公司无稀释性潜在普通股。

其中，扣除非经常性损益后归属于本公司普通股股东的净利润：

	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
归属于本公司普通股股东的净利润	64,311,761.48	64,175,509.90	53,801,928.38	47,480,677.38
加(减)：非经常性损益项目				
非流动资产处置损益	93,583.66	(153,928.81)	91,734.57	1,414,909.66
无正式批准文件的政府补助	(2,198,102.54)	(1,085,125.57)	(1,769,574.27)	(901,499.93)
委贷利息收入	(9,347,206.70)	(14,661,479.41)	(1,200,000.00)	-
转让股权投资损益	1,345,754.04	969,385.54	(1,628,062.60)	1,963,839.09
债权投资收益	-	-	-	(16,213,698.63)
其他营业外收支净额	<u>(3,662,581.51)</u>	<u>(486,130.63)</u>	<u>(29,224,177.73)</u>	<u>(348,526.81)</u>
	(13,768,553.05)	(15,417,278.88)	(33,730,080.03)	(14,084,976.62)
非经常性损益的所得税影响数	<u>(4,543,622.51)</u>	<u>(5,087,702.03)</u>	<u>(11,130,926.41)</u>	<u>(4,648,042.28)</u>
扣除非经常性损益后的净利润	55,086,830.94	53,845,933.05	31,202,774.76	38,043,743.04
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数	<u>(2,250.00)</u>	<u>53,636.98</u>	<u>8,814.67</u>	<u>8,348.42</u>
扣除非经常性损益后归属于本公司普通股股东的净利润	<u>55,089,080.94</u>	<u>53,792,296.07</u>	<u>31,193,960.09</u>	<u>38,035,394.62</u>

本公司对非经常性损益项目的确认依照中国证监会会计字[2007]9号《公开发行证券的公司信息披露规范问答》第1号的规定执行。

(2) 根据 2007 年 10 月 29 日上海市原水股份有限公司第五届董事会第二十二次会议决议，上海市原水股份有限公司拟采用向上海市城市建设投资开发总公司非公开发行股票与支付现金相结合的方式购买上海市城市建设投资开发总公司拥有的本公司与上海城投置地(集团)有限公司各 100% 的股权。

(3) 本公司拟发行一年期金额为 5 亿元的短期融资券，该事项目前正在申报之中。

(4) 本公司近期拟转让持有的上海环城再生能源有限公司 40% 的股权。

(5) 根据上海市城市建设投资开发总公司沪城投[2007]345 号及 398 号文的规定，2007 年 8 月本公司将原下属 13 家公司的股权无偿划转至上海环境实业有限公司。13 家公司详见“附注 2”。

除上述事项外，截至 2007 年 9 月 30 日止，本公司未发生其他影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

### **13. 财务报表之批准**

本财务报表于 2007 年 11 月 15 日业经本公司董事会批准通过。

上海环境集团有限公司

2007年11月15日

# 合并资产负债表

编制单位：上海环境集团有限公司

单位：元

资产	注释号	2007-9-30	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31	负债和股东权益	注释号	2007-9-30	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
<b>流动资产：</b>						<b>流动负债：</b>					
货币资金	7.1	775,195,924.74	707,211,834.92	812,313,450.72	520,055,652.72	短期借款	7.17	2,375,000,000.00	3,123,000,000.00	3,276,000,000.00	2,083,000,000.00
交易性金融资产	7.2		1,958,732.57	3,549,690.37	5,224,785.46	交易性金融负债					
应收票据						应付票据	7.18	4,000,000.00	5,000,000.00		
应收账款	7.3	168,448,908.51	298,760,019.18	29,561,526.04	29,051,470.92	应付账款	7.19	97,274,056.52	155,531,952.09	58,239,505.91	108,986,351.08
预付账款	7.6	1,804,372,657.70	1,626,765,056.18	1,374,856,637.05	306,994,380.46	预收账款	7.20	10,310,025.14	664,169.58	1,435,914.00	1,351,984.50
应收股利	7.4		108,000.00	624,914.45	2,557,481.65	应付职工薪酬	7.21	2,583,969.72	5,207,111.56	3,714,962.19	2,538,632.79
应收利息						应交税费	7.22	21,173,968.34	29,470,960.14	4,925,365.39	2,662,982.87
其他应收款	7.5	530,110,930.88	1,261,986,406.48	1,724,585,761.13	1,609,526,116.26	应付利息		2,919,395.00	1,698,764.53	944,114.52	
存货	7.7	192,864,855.15	196,958,323.84	308,905,643.84	147,552,204.51	应付股利	7.23	4,096,421.22	1,380,767.06	1,364,704.46	14,704.46
一年内到期的非流动资产						其他应付款	7.24	85,281,154.18	384,471,072.04	982,244,139.89	1,062,531,011.39
其他流动资产	7.8	90,000,000.00	270,000,000.00	460,000,000.00	164,825,000.00	一年内到期的非流动负债	7.25	60,000,000.00	150,000,000.00		
<b>流动资产合计</b>		<b>3,560,993,276.98</b>	<b>4,363,748,373.17</b>	<b>4,714,397,623.60</b>	<b>2,785,787,091.98</b>	其他流动负债	7.26			2,764,726.20	
						<b>流动负债合计</b>		<b>2,662,638,990.12</b>	<b>3,856,424,797.00</b>	<b>4,331,633,432.56</b>	<b>3,261,085,667.09</b>
						非流动负债：					
<b>非流动资产：</b>						长期借款	7.27	1,090,569,635.75	790,305,739.48	729,388,872.50	403,901,190.76
可供出售金融资产						应付债券					
持有至到期投资						长期应付款	7.28		11,844,262.42	14,117,329.42	84,064,382.10
长期应收款						专项应付款	7.29	56,677,113.82	71,650,802.30	158,211,335.73	102,008.00
长期股权投资	7.9	68,370,658.08	825,304,149.01	1,082,372,429.79	1,166,309,497.16	预计负债					
投资性房地产	7.10	11,085,994.06	11,590,893.07	12,264,091.75	12,937,290.43	递延所得税负债	7.30		156,853.10		
固定资产	7.11	1,297,783,819.84	1,381,515,336.85	1,014,191,081.18	43,764,832.01	其他非流动负债					
在建工程	7.12	246,918,033.41	41,376,638.94	270,967,482.72	1,047,589,166.76	<b>非流动负债合计</b>		<b>1,147,246,749.57</b>	<b>873,957,657.30</b>	<b>901,717,537.65</b>	<b>488,067,580.86</b>
工程物资						<b>负债合计</b>		<b>3,809,885,739.69</b>	<b>4,730,382,454.30</b>	<b>5,233,350,970.21</b>	<b>3,749,153,247.95</b>
固定资产清理						股东权益：					
生产性生物资产						股本	7.31	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00	800,000,000.00
油气资产						资本公积	7.32	8,540,000.00	611,290,464.66	596,708,685.67	1,084,801,671.51
无形资产	7.13	57,587,105.14	66,323,259.28	74,557,191.47	527,007,628.37	减：库存股					
开发支出						盈余公积	7.33	786,040.46	786,040.46		
商誉						未分配利润	7.34	75,054,448.56	7,074,364.12	(51,927,801.01)	(101,801,333.19)
长期待摊费用	7.14	57,712,951.92	61,047,744.67	2,755,078.33	3,826,827.29	外币报表折算差额					
递延所得税资产	7.15	1,751,063.79	3,466,622.48	9,394,938.33	231,669.17	归属于母公司股东权益合计		1,364,380,489.02	1,899,150,869.24		1,783,000,338.32
其他非流动资产						少数股东权益		127,936,674.51	124,839,693.93	122,768,062.30	55,300,416.90
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,741,209,626.24</b>	<b>2,390,624,644.30</b>	<b>2,466,502,293.57</b>	<b>2,801,666,911.19</b>	<b>股东权益合计</b>		<b>1,492,317,163.53</b>	<b>2,023,990,563.17</b>	<b>122,768,062.30</b>	<b>1,838,300,755.22</b>
<b>资产总计</b>		<b>5,302,202,903.22</b>	<b>6,754,373,017.47</b>	<b>7,180,899,917.17</b>	<b>5,587,454,003.17</b>	<b>负债和股东权益合计</b>		<b>5,302,202,903.22</b>	<b>6,754,373,017.47</b>	<b>5,356,119,032.51</b>	<b>5,587,454,003.17</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 合并利润表

编制单位：上海环境集团有限公司

单位：元

项目	注释号	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
一、营业收入	7.35	545,053,240.95	960,188,251.71	458,113,053.88	214,020,619.42
减：营业成本	7.36	425,410,192.44	747,214,103.78	357,362,981.23	136,863,510.03
营业税金及附加	7.37	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	7.38	55,070,630.66	59,876,273.97	30,157,952.78	27,245,401.89
资产减值损失	7.39	877,929.22	189,644.62	55,496.45	93,347.88
加：公允价值变动收益	7.40	723,321.85	1,318,042.20	(21,590.50)	(1,544,461.12)
投资收益	7.41	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)	11,824,423.64	12,390,539.58
<b>二、营业利润</b>		<b>60,184,196.26</b>	<b>74,036,502.29</b>	<b>21,250,101.29</b>	<b>52,112,771.03</b>
加：营业外收入	7.42	13,092,925.25	8,555,505.81	31,001,537.98	1,273,642.11
减：营业外支出	7.43	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
<b>三、利润总额</b>		<b>72,902,893.61</b>	<b>82,591,370.26</b>	<b>52,152,118.72</b>	<b>51,947,888.11</b>
减：所得税费用	7.44	8,591,132.13	18,415,860.36	(1,649,809.66)	4,467,210.73
<b>四、净利润</b>		<b>64,311,761.48</b>	<b>64,175,509.90</b>	<b>53,801,928.38</b>	<b>47,480,677.38</b>
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)
<b>五、每股收益</b>					
(一) 基本每股收益	12.1	0.0531	0.0483	0.0390	0.0596
(二) 稀释每股收益	12.1	0.0531	0.0483	0.0390	0.0596

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 合并现金流量表（续）

编制单位：上海环境集团有限公司

单位：元

补充资料	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
<b>净利润</b>	<b>64,311,761.48</b>	<b>64,175,509.90</b>	<b>53,801,928.38</b>	<b>47,480,677.38</b>
加：资产减值准备	877,929.22	189,644.62	55,496.45	93,347.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	80,631,854.00	93,444,669.69	62,485,813.29	5,314,804.89
无形资产摊销	6,176,137.09	8,231,860.48	8,227,568.76	11,730.00
长期待摊费用摊销	3,334,792.75	2,876,686.81	2,221,728.96	1,157,525.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	79,536.14	(154,129.61)	(1,377.23)	15,299.92
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	14,047.52	200.80	99,226.77	1,341.92
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	(723,321.85)	(1,318,042.20)	21,590.50	1,544,461.12
财务费用（收益以“－”号填列）	78,638,376.69	153,618,320.55	31,128,290.72	29,115,614.31
投资损失（收益以“－”号填列）	(63,108,633.61)	(18,397,095.22)	(24,427,262.14)	(31,336,320.73)
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,715,558.69	5,928,315.85	(9,163,269.16)	(231,669.17)
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	(156,853.10)	156,853.10		
存货的减少（增加以“－”号填列）	3,997,223.69	111,680,576.57	(160,784,966.33)	37,180,068.41
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,273,409,426.67	1,154,181,695.69	(2,069,075,485.46)	(1,824,823,829.92)
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	(779,845,947.39)	(223,331,830.13)	(115,288,182.15)	1,056,401,749.36
其他				
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>669,351,887.99</b>	<b>1,351,283,236.90</b>	<b>(2,220,698,898.64)</b>	<b>(678,075,198.86)</b>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净变动情况：				
现金的期末余额	775,195,924.74	707,211,834.92	812,313,450.72	520,055,652.72
减：现金的期初余额	707,211,834.92	812,313,450.72	520,055,652.72	346,814,482.00
加：现金等价物的期末余额				
减：现金等价物的期初余额				
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>67,984,089.82</b>	<b>(105,101,615.80)</b>	<b>292,257,798.00</b>	<b>173,241,170.72</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

2005年度

编制单位：上海环境集团有限公司

单位：元

	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他			小计
一、上年年末余额	800,000,000.00	1,084,801,671.51			(101,801,333.19)		1,783,000,338.32	55,300,416.90	1,838,300,755.22
加：会计政策变更 前期差错更正]									
二、本年初余额	800,000,000.00	1,084,801,671.51			(101,801,333.19)		1,783,000,338.32	55,300,416.90	1,838,300,755.22
三、本年增减变动金额	480,000,000.00	(488,092,985.84)			49,873,532.18		41,780,546.34		41,780,546.34
(一) 净利润					49,873,532.18		49,873,532.18		49,873,532.18
(二) 直接计入股东权益的利得和损失		(8,092,985.84)					(8,092,985.84)		(8,092,985.84)
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		2,280,439.07					2,280,439.07		2,280,439.07
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响									
4. 其他		(10,373,424.91)					(10,373,424.91)		(10,373,424.91)
上述(一)和(二)小计		(8,092,985.84)			49,873,532.18		41,780,546.34		41,780,546.34
(三) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入资本									
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
(五) 股东权益内部结转	480,000,000.00	(480,000,000.00)							
1. 资本公积转增股本	480,000,000.00	(480,000,000.00)							
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本年年末余额	1,280,000,000.00	596,708,685.67			(51,927,801.01)		1,824,780,884.66	122,768,062.30	1,947,548,946.96

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 资产负债表

编制单位：上海环境集团有限公司

单位：元

资产	2007-9-30	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31	负债和股东权益	2007-9-30	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
<b>流动资产：</b>					<b>流动负债：</b>				
货币资金	390,297,623.60	251,094,024.79	248,344,310.08	18,640,268.61	短期借款	800,000,000.00	1,168,000,000.00	968,000,000.00	200,000,000.00
交易性金融资产					交易性金融负债				
应收票据					应付票据				
应收账款					应付账款				
预付账款					预收账款				
应收股利	1,810,436.11				应付职工薪酬	11,602.18	492,886.07	213,198.16	9,287.75
应收利息					应交税费	964.60	797.65	184,636.96	149,395.00
其他应收款	761,846,757.83	1,314,796,844.55	1,299,638,868.18	384,615,694.72	应付利息				
存货					应付股利				
一年内到期的非流动资产					其他应付款	1,035,892,515.02	368,855,522.08	440,914,340.11	615,895,152.10
其他流动资产					一年内到期的非流动负债				
<b>流动资产合计</b>	<b>1,153,954,817.54</b>	<b>1,565,890,869.34</b>	<b>1,547,983,178.26</b>	<b>403,255,963.33</b>	其他流动负债				
					<b>流动负债合计</b>	<b>1,835,905,081.80</b>	<b>1,537,349,205.80</b>	<b>1,409,312,175.23</b>	<b>816,053,834.85</b>
<b>非流动资产：</b>					<b>非流动负债：</b>				
可供出售金融资产					长期借款				
持有至到期投资					应付债券				
长期应收款					长期应付款		11,844,262.42	14,117,329.42	14,117,329.42
长期股权投资	2,028,324,461.47	1,952,242,482.27	1,856,181,320.40	1,674,347,493.62	专项应付款	56,269,113.82	71,554,802.30	158,109,327.73	
投资性房地产					预计负债				
固定资产	2,790,909.28	1,862,007.05	2,200,360.50	8,560,417.27	递延所得税负债				
在建工程					其他非流动负债				
工程物资					<b>非流动负债合计</b>	<b>56,269,113.82</b>	<b>83,399,064.72</b>	<b>172,226,657.15</b>	<b>14,117,329.42</b>
固定资产清理					<b>负债合计</b>	<b>1,892,174,195.62</b>	<b>1,620,748,270.52</b>	<b>1,581,538,832.38</b>	<b>830,171,164.27</b>
生产性生物资产					<b>股东权益：</b>				
油气资产					股本	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00	800,000,000.00
无形资产				527,007,628.37	资本公积	8,540,000.00	611,290,464.66	596,708,685.67	1,084,801,671.51
开发支出					减：库存股				
商誉					盈余公积	786,040.46	786,040.46		
长摊待摊费用					未分配利润	3,569,952.21	7,170,583.02	(51,882,658.89)	(101,801,333.19)
递延所得税资产					外币报表折算差额				
其他非流动资产									
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,031,115,370.75</b>	<b>1,954,104,489.32</b>	<b>1,858,381,680.90</b>	<b>2,209,915,539.26</b>	<b>股东权益合计</b>	<b>1,292,895,992.67</b>	<b>1,899,247,088.14</b>	<b>1,824,826,026.78</b>	<b>1,783,000,338.32</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,185,070,188.29</b>	<b>3,519,995,358.66</b>	<b>3,406,364,859.16</b>	<b>2,613,171,502.59</b>	<b>负债和股东权益合计</b>	<b>3,185,070,188.29</b>	<b>3,519,995,358.66</b>	<b>3,406,364,859.16</b>	<b>2,613,171,502.59</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

编制单位：上海环境集团有限公司

单位：元

项目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
一、营业收入	39,930,060.40	7,106,894.06	3,312,420.00	890,000.00
减：营业成本	24,755,693.48	5,350,778.22		49,395.00
营业税金及附加			183,839.31	
销售费用				
管理费用	11,154,483.92	8,224,212.87	5,082,447.46	686,741.13
财务费用	19,344,519.14	8,350,849.02	(1,087,741.54)	(132,226.29)
资产减值损失	(113,271.25)	(86,763.75)	201,100.00	
加：公允价值变动收益				
投资收益	11,608,760.40	76,550,341.85	50,985,899.53	47,501,335.08
<b>二、营业利润</b>	<b>(3,602,604.49)</b>	<b>61,818,159.55</b>	<b>49,918,674.30</b>	<b>47,787,425.24</b>
加：营业外收入	1,973.68	7,770.98		
减：营业外支出				
其中：非流动资产处置损失				
<b>三、利润总额</b>	<b>(3,600,630.81)</b>	<b>61,825,930.53</b>	<b>49,918,674.30</b>	<b>47,787,425.24</b>
减：所得税费用				100,000.00
<b>四、净利润</b>	<b>(3,600,630.81)</b>	<b>61,825,930.53</b>	<b>49,918,674.30</b>	<b>47,687,425.24</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

编制单位：上海环境集团有限公司

单位：元

项 目	2007年1月至9月	2006年度	2005年度	2004年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	39,930,060.40	7,106,894.06		
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	941,555,746.74	301,831,710.87	1,989,752,466.72	174,250,347.01
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>981,485,807.14</b>	<b>308,938,604.93</b>	<b>1,989,752,466.72</b>	<b>174,250,347.01</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	24,755,693.48	5,349,729.60		
支付给职工以及为职工支付的现金	6,465,961.57	4,709,346.22	2,897,731.88	173,013.52
支付的各项税费	465,847.37	558,853.88	429,403.18	9,174.10
支付其他与经营活动有关的现金	199,947,851.06	2,616,779.44	2,651,245,259.49	354,503,402.18
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>231,635,353.48</b>	<b>13,234,709.14</b>	<b>2,654,572,394.55</b>	<b>354,685,589.80</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>749,850,453.66</b>	<b>295,703,895.79</b>	<b>(664,819,927.83)</b>	<b>(180,435,242.79)</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的现金		11,259,094.54		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			360,429,480.00	
收到其他与投资活动有关的现金				
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>11,259,094.54</b>	<b>360,429,480.00</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,717,015.41	92,450.00	8,202,973.60	924,488.60
投资支付的现金	221,356,800.00	453,194,001.60	203,158,602.10	
支付其他与投资活动有关的现金				
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>223,073,815.41</b>	<b>453,286,451.60</b>	<b>211,361,575.70</b>	<b>924,488.60</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>(223,073,815.41)</b>	<b>(442,027,357.06)</b>	<b>149,067,904.30</b>	<b>(924,488.60)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金	550,000,000.00	1,168,000,000.00	968,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>550,000,000.00</b>	<b>1,168,000,000.00</b>	<b>968,000,000.00</b>	<b>200,000,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	918,000,000.00	968,000,000.00	200,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,573,039.44	50,926,824.02	22,543,935.00	
支付其他与筹资活动有关的现金				
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>937,573,039.44</b>	<b>1,018,926,824.02</b>	<b>222,543,935.00</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>(387,573,039.44)</b>	<b>149,073,175.98</b>	<b>745,456,065.00</b>	<b>200,000,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>139,203,598.81</b>	<b>2,749,714.71</b>	<b>229,704,041.47</b>	<b>18,640,268.61</b>
加：期初现金及现金等价物余额	251,094,024.79	248,344,310.08	18,640,268.61	
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>390,297,623.60</b>	<b>251,094,024.79</b>	<b>248,344,310.08</b>	<b>18,640,268.61</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 股东权益变动表

2005年度

编制单位：上海环境集团有限公司

单位：元

	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益合计
一、上年年末余额	800,000,000.00	1,084,801,671.51			(101,801,333.19)		1,783,000,338.32
加：会计政策变更							
前期差错更正]							
二、本年年初余额	800,000,000.00	1,084,801,671.51			(101,801,333.19)		1,783,000,338.32
三、本年增减变动金额	480,000,000.00	(488,092,985.84)			49,918,674.30		41,825,688.46
(一) 净利润					49,918,674.30		49,918,674.30
(二) 直接计入股东权益的利得和损失		(8,092,985.84)					(8,092,985.84)
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		2,280,439.07					2,280,439.07
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响							
4. 其他		(10,373,424.91)					(10,373,424.91)
上述(一)和(二)小计		(8,092,985.84)			49,918,674.30		41,825,688.46
(三) 股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(五) 股东权益内部结转	480,000,000.00	(480,000,000.00)					
1. 资本公积转增股本	480,000,000.00	(480,000,000.00)					
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	1,280,000,000.00	596,708,685.67			(51,882,658.89)		1,824,826,026.78

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：