

# 上海城投控股股份有限公司 2008 年年度报告摘要

## § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。  
本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 安永华明会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人孔庆伟、主管会计工作负责人安红军、财务总监王尚敢及会计机构负责人（会计主管人员）邓莹声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况简介

### 2.1 基本情况简介

股票简称	城投控股
股票代码	600649
上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	上海市浦东新区北艾路 1540 号 上海市浦东南路 500 号 39 楼
邮政编码	200120
公司国际互联网网址	www.sh600649.com
电子信箱	ctkg@sh600649.com

### 2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	俞有勤	李晨
联系地址	上海市浦东南路 500 号 39 楼	上海市浦东南路 500 号 39 楼
电话	021-58772830-166	021-58770135
传真	021-58765191	021-58765191
电子信箱	ctkg@sh600649.com	ctkg@sh600649.com

## § 3 会计数据和业务数据摘要：

### 3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2008 年	2007 年	本年比上年 增减(%)	2006 年
营业收入	3,214,914,228.36	2,488,140,719.40	29.21	2,739,670,823.35
利润总额	1,653,291,862.01	987,333,122.28	67.45	1,069,027,331.19
归属于上市公司股东的净利润	1,270,935,546.88	772,976,617.27	64.42	843,568,838.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	531,145,103.21	460,897,123.45	15.24	461,774,951.89
经营活动产生的现金流量净额	3,037,285,984.86	372,724,019.45	714.89	367,149,229.44
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年 年末增减 (%)	2006 年末

总资产	17,726,046,630.63	21,363,794,572.13	-17.03	20,875,475,543.46
所有者权益（或股东权益）	10,353,160,581.07	10,585,099,125.90	-2.19	10,643,822,944.76

## 3.2 主要财务指标

	2008 年	2007 年	本年比上年增减(%)	2006 年
基本每股收益（元 / 股）	0.5530	0.3363	64.43	0.3671
稀释每股收益（元 / 股）	0.5530	0.3363	64.43	0.3671
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.2311	0.2006	15.20	0.2009
全面摊薄净资产收益率（%）	12.28	7.30	增加 4.98 个百分点	7.93
加权平均净资产收益率（%）	12.10	7.26	增加 4.84 个百分点	8.86
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	5.13	4.35	增加 0.78 个百分点	4.34
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.05	4.33	增加 0.72 个百分点	4.85
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	1.3217	0.1622	714.86	0.1598
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年末增减(%)	2006 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	4.5051	4.6060	-2.19	4.6316

## 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	483,618,925.12
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	21,380,204.75
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	127,781,126.73
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	321,465,730.63
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,706,433.05
少数股东权益影响额	1,893,711.34
所得税影响额	-211,642,821.85
合计	739,790,443.67

## 3.3 境内外会计准则差异：

□适用 √不适用

## § 4 股本变动及股东情况

## 4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
单位：股									
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	770,155,655	40.87	413,700,000				413,700,000	1,183,855,655	51.51
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	770,155,655	40.87	413,700,000				413,700,000	1,183,855,655	51.51
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	1,114,239,359	59.13	0				0	1,114,239,359	48.49
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	1,114,239,359	59.13	0				0	1,114,239,359	48.49
三、股份总数	1,884,395,014	100	413,700,000				413,700,000	2,298,095,014	100

限售股份变动情况表

□适用 √不适用

## 4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				198,410 户	
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海市城市建设投资开发总公司	国有法人	55.61	1,278,075,405	1,183,855,655	无
申银万国证券股份有限公司	未知	2.41	55,381,700	0	无
中国建设银行—华安宏利股票型证券投资基金	未知	1.17	26,990,000	0	无
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	未知	0.49	11,219,883	0	无
大成价值增长证券投资基金	未知	0.44	10,220,000	0	无
全国社保基金一零六组合	未知	0.43	9,861,490	0	无
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	未知	0.39	8,862,397	0	无
交通银行—安顺证券投资基金	未知	0.37	8,499,939	0	无
中国银行—嘉实服务增值行业证券投资基金	未知	0.36	8,287,068	0	无
中国建银投资有限责任公司	未知	0.35	8,099,795	0	无
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类		
上海市城市建设投资开发总公司	94,219,751		人民币普通股		
申银万国证券股份有限公司	55,381,700		人民币普通股		
中国建设银行—华安宏利股票型证券投资基金	26,990,000		人民币普通股		
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	11,219,883		人民币普通股		
大成价值增长证券投资基金	10,220,000		人民币普通股		
全国社保基金一零六组合	9,861,490		人民币普通股		
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	8,862,397		人民币普通股		
交通银行—安顺证券投资基金	8,499,939		人民币普通股		
中国银行—嘉实服务增值行业证券投资基金	8,287,068		人民币普通股		
中国建银投资有限责任公司	8,099,795		人民币普通股		

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

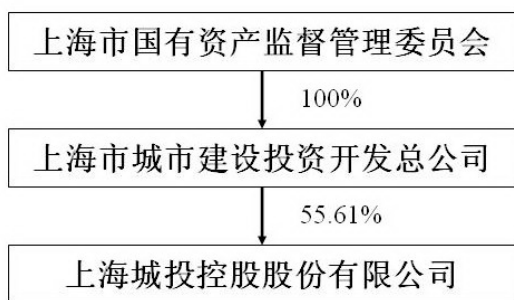
4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 法人控股股东情况

单位:万元 币种:人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
上海市城市建设投资开发总公司	孔庆伟	2,040,594	1992年7月21日	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、实业投资等。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位:股

姓名	职务	性别	年龄	任期 起止日期	年初 持股数	年末 持股数	变动 原因	报告 期内 从公 司领 取的 报酬 总额 (万 元)	报告期被授予的股权激励 情况			是否 在股 东单 位或 其他 关联 单位 领取 报酬 、津 贴
									可行 权股 数	已行 权数 量	行权 价 (元)	
孔庆伟	董事长	男	48	2008年6月26日~ 2011年6月25日								是
王志强	监事长	男	51	2008年6月26日~ 2011年6月25日								是
刘强	副董事长	男	52	2008年6月26日~ 2011年6月25日								是
安红军	董事、 总裁	男	39	2008年6月26日~ 2011年6月25日				30.51				否
吴强	董事	男	38	2008年6月26日~ 2011年6月25日								是

周浩	董事、 副总裁	男	38	2008年6月26日~ 2011年6月25日				7.16					否
王岚	董事	女	35	2008年6月26日~ 2011年6月25日									是
王珠林	独立 董事	男	44	2008年6月26日~ 2011年6月25日				3.03					否
王蔚松	独立 董事	男	49	2008年6月26日~ 2011年6月25日				3.03					否
王振	独立 董事	男	45	2008年6月26日~ 2011年6月25日				3.03					否
杨凤娟	监事	女	51	2008年6月26日~ 2011年6月25日									是
梅国萍	监事	女	53	2008年6月26日~ 2011年6月25日				14.52					否
陶小平	副总 裁	男	45	2008年8月21日~ 2011年6月25日				33.16					否
俞卫中	副总 裁	男	45	2008年8月21日~ 2011年6月25日				34.5					否
王尚敢	财务 总监	男	44	2008年6月26日~ 2011年6月25日				26.1					否
俞有勤	董事 会秘 书	男	38	2008年6月26日~ 2011年6月25日				21.11					否

## §6 董事会报告

### 6.1 管理层讨论与分析

#### 1、公司业务及经营情况

2008年6月23日，中国证监会出具了《关于核准上海城投控股股份有限公司向上海市城市建设投资开发总公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2008]825号），核准本公司向上海市城市建设投资开发总公司发行4.137亿股人民币普通股购买资产。7月30日，本公司向公司控股股东上海市城市建设投资开发总公司购买其持有的上海城投置地（集团）有限公司和上海环境集团有限公司各100%股权，办理了工商变更手续。8月5日，公司完成了股权登记相关事宜。公司重大资产重组工作完成后，主要业务从单纯的水务扩大到水务、环境和房地产三大领域。以下分板块对公司业务进行讨论与分析：

#### （1）水务板块

公司水务板块资产主要包括黄浦江原水系统、上海市自来水闵行有限公司（以下简称“自来水闵行公司”）和合流污水治理一期工程资产，分别从事原水、自来水生产供应和污水输送等业务。

原水供应方面，公司认真落实各项安全供水的保障措施，夏季供水高峰前，对主要设备设施进行检查和保养；组织实施更新改造和大修理项目；加强对设备设施的日常动态管理，确保原水安全供应。公司全年向上海市市北、市南、浦东威立雅等3家自来水公司销售原水127219.3万立方米，较去年同期增长1.09%，日均供水量347.59万立方米。

自来水供应方面，公司向闵行和松江东北部供应自来水22981万立方米，较去年同期增长1.25%。

自来水闵行公司采取各项措施确保水量供应和水质安全。在夏季高峰前，完成生产设备大检修和有关保高峰项目，完成配电设备电试、滤池大修理和沉淀池、水库的清洗消毒、取水口清泥等工作。全年，公司共完成巡检、养护、维护大小阀门 17300 余只，对供水区域内管网进行暗漏检测并修复。全年完成管网改造约 26 公里。此外，自来水闵行公司通过加强对水质的全过程监控和检测、对泵站中途加氯设施进行改造、对新排管道和管网末梢的冲洗等措施，有效提高了自来水水质。

污水输送方面，公司认真落实各项排水防汛的保障措​​施，在汛期前和汛期后，分别对主要设备设施进行检查和保养；组织实施更新改造和大修理项目；加强对设备设施的日常动态管理，确保污水输送服务和防汛排水安全。合流一期污水输送 56319.59 万立方米，日均污水输送量为 153.88 万立方米。

### (2) 环境板块

公司环境板块业务主要是指上海环境集团有限公司（以下简称“环境集团”）从事生活垃圾陆上中转运输、焚烧发电及卫生填埋等业务。环境集团的生活垃圾处理业务流程是对环卫部门所属作业单位收集并送到中转站的生活垃圾进行集中压缩处理后，并通过陆上专业运输车辆将压缩后的垃圾转运至处理处置厂。垃圾处理厂的处理方式分为焚烧发电和卫生填埋两种。焚烧发电处理方式是通过流水化作业，将生活垃圾进行高温焚烧并将焚烧产生的热气用于发电或者直接向用户供气。填埋处理方式则是将生活垃圾填埋入经过处理的填埋库区，并运用先进的处理技术消除臭气、垃圾渗滤液等污染。目前，环境集团的生活垃圾中转运输、卫生填埋及焚烧发电技术均处于国内领先水平。

环境集团经营的垃圾处理项目大多采用 BOT（投资建设—运营—移交）方式经营，由政府对项目的建设和经营提供特许经营权，在约定的特许经营期内，企业作为项目的投资者和经营者安排融资，开发、建设、经营项目并获取商业利润，特许经营期满后，项目资产按照约定无偿移交当地政府。环境集团的 BOT 项目具有几个明显的特点：一是经营期限长，一般在 20-30 年；二是投资风险低，每年现金流和收益比较稳定，受经济周期波动影响较小。环境集团目前拥有的 BOT 项目分布在上海、南京、青岛、成都、威海、奉化、淮安、宁波等多个国内大中型城市。

报告期内，公司环境板块业务运营情况良好，全年完成生活垃圾中转运输 70 万吨，生活垃圾处理处置 125 万吨，其中填埋 60 万吨、焚烧 65 万吨。2008 年 8 月 14 日，成都洛带焚烧厂项目举行试运行点火仪式，投入试生产，标志着环境集团外地第一个焚烧项目取得了阶段性成果，12 月 22 日，项目又通过了政府组织的预验收，正式进入试运行，目前项目已具备商业运行条件。另外，青岛焚烧厂处于建设阶段，南京焚烧厂处于建设准备阶段。2008 年，公司以 BOT 方式先后中标奉化生活垃圾卫生填埋场和威海生活垃圾焚烧厂项目，目前项目的各项建设工作正在顺利推进中。

### (3) 置地板块

公司房地产板块业务主要是指上海城投置地（集团）有限公司（以下简称“置地集团”）的房地产开发业务。经过多年发展，置地集团在普通商品房及配套商品房的开发方面都形成了独特的业务特色和优势。在普通商品房开发方面，置地集团以露香园等商品房精品项目为切入点，积极稳健地开发现有土地储备，借助上海本地浓郁的历史和人文背景，创造性地挖掘土地和商品房项目的价值，实现地产业务的可持续发展。在配套商品房开发方面，置地集团始终坚持积极配合上海市政府的重大动迁工程，开发、供应配套房源，配套商品房业务为置地集团提供了较为稳定的收益和现金流。去年以来，按照国家政策引导，加大了经济适用房的开发比重。目前，置地集团正在开发露香园、金桥瑞仕花园、金虹桥、新江湾城悦城（C5 地块）、韵意、新凯二期、城协等 7 个项目，其中新凯二期为经济适用房项目，城协项目为配套商品房项目。

报告期内，置地集团合理安排资金流向，适度控制建设规模，集中优势人力资源，合力推进重点项目建设，全年新开工面积达 60 万平方米，竣工面积达 18 万平方米，销售面积达 31 万平方米，圆满完成各项开发任务。其中，露香园项目已完成规划方案设计，各项开工前准备工作有序展开。城协、新凯二期项目报告期内施工顺利，其他项目圆满完成年度各项节点计划。

经审计，2008 年度公司实现归属于母公司股东的净利润 12.71 亿元，其中环境集团 2.45 亿元，置地集团 3.09 亿元，基本完成了盈利预测目标。

## 2、行业的发展对公司的影响

### (1) 水务行业

水务板块主营业务主要包括黄浦江原水供应、闵行地区自来水生产销售和合流一期污水输送。随着上海城市经济的快速发展和城镇居住人口的不断增加，水资源短缺的矛盾日益突出。

原水供应方面，上海市原水主要依靠黄浦江上游和长江口陈行边滩二大集中水源地。由于黄浦江上游可供水量有限，且受到上游和沿岸污染的影响，水质具有不稳定性，供水规模已不能满足社会经济需要。为了从根本上改善原水供水水质，上海市从 2007 年 6 月开工建设青草沙水源地原水工程，

预计整个工程于 2010 年初竣工。从原水发展来看，青草沙新水源地项目将在 2010 年之后对公司现有的黄浦江原水业务产生一定影响。

自来水供应方面，根据国家积极稳妥推进资源价格改革的总体要求，经上海市人民政府同意，上海市自 2008 年 10 月 25 日起，非居民用户自来水价格平均每立方米提高 0.60 元。本次价格调整分两步组织实施，其中 2008 年 10 月先提高 0.20 元，2009 年 4 月再提高 0.40 元。水价的提升充分体现了水资源的稀缺性，对增强用户的节水意识起到了积极作用。但为了不断提升水质、保障供应，公司在提高技术、改进制水工艺方面投入较大资金，更新改造的任务繁重，进一步增加自来水公司未来的运营成本，制水成本不断上升给企业带来一定的财务压力。

## (2) 环境行业

环境集团从事的垃圾处理业务是受国家重点扶持的产业。首先，我国的“十一五”规划中，“垃圾处理设施”被作为中央政府投资支持的重点领域。规划中同时提出一项重要战略目标，即“加强城市垃圾处理设施建设，加大城市垃圾处理费征收力度，到 2010 年城市生活垃圾无害化处理率不低于 60%。”其次，08 年，国家出台了扩大内需 10 项措施，2010 年底需投资 4 万亿元。其中包括加强生态环境建设、加快垃圾处理设施建设等。再次，城市生活垃圾与人口数量和居民生活水平密切相关。当经济发展达到一定阶段，改善生活环境、提高生活质量就成为群众的迫切需求。目前，我国生活垃圾无害化处理率还很低，随着中国经济条件的进一步改善而不断增长，实现生活垃圾“减量化、无害化、资源化”已成为整个社会的共同目标。同时，我国垃圾处理产业处于发展初期，大多项目处于投入期、建设期，国内有较多城市正在实施垃圾处置方面的项目规划。公司认为，中国庞大的人口基数和不断提高的居民生活水平将长期支撑垃圾处置行业的持续发展，公司将结合自身优势，进一步拓展在环境领域的业务规模。另外，垃圾处理项目大都采取 BOT 方式，具有运营周期较长，收益相对稳定的特点。

## (3) 房地产行业

08 年下半年全球爆发金融危机，整个宏观经济受到较大影响，特别是资源类、消费类、房地产等行业冲击严重。针对房地产行业的一系列调控措施使行业有一定降温，房价出现下跌，成交量萎缩明显。另一方面，2008 年，国家大力推行针对中低收入群体的保障性住房计划，各地包括上海市地方政府都正式推出了保障性住房建设计划。而置地集团房地产业务中经济适用房和配套商品房占了较大比重，其价格基本平稳，销售回笼有保证，因此公司认为，置地集团房地产业务总体受宏观经济影响的程度尚在可控范围之内。在 08 年国家出台的扩大内需 10 项措施中，鼓励加快建设保障性安居工程，解决百姓居住问题的政策有利于公司房地产业务、特别是经济适用房业务的持续发展。公司将抓住国家鼓励推行保障性住房的有利机遇，加大经济适用房和配套商品房的开发比重。

## 3、公司未来的发展机遇和 09 年的经营计划

2008 年重组完成后，公司的业务范围从单纯的水务业务，扩大到房地产、生活垃圾处理和水务业务三大领域，业务组合得到优化，资产规模扩大，抗风险能力与市场开发能力得到提升。

水务板块如上所述，计划于 2010 年建成的青草沙新水源地项目将对黄浦江原水业务产生一定影响，公司原水业务的未来发展存在阻碍，自来水收入增长前景不明朗，运营成本上升压力较大，业绩提升存在较大的不确定性。因此，公司计划适时将水务板块的部分资产进行调整。

环境集团将抓住国家大力发展环境产业的有利时机，进一步突出发展城市生活垃圾处理主业，并利用先发优势，着力拓展以长三角、珠三角、环渤海和其他省会城市为重点的生活垃圾处理市场，发挥规模优势，进一步奠定国内领先的地位。此外，公司于 2009 年 1 月 9 日召开临时股东大会，审议通过了公司子公司环境集团引进战略投资者的议案，拟转让环境集团 40% 股权，引进具有固废处理的成熟运作经验、领先的管理和技术能力的战略投资者。其目的之一是引进先进技术和运营经验，挖掘发展潜力；二是转换经营机制和管理机制，提升企业效益；三是实现强强联手，巩固环境集团的竞争优势。

08 年全球范围的金融危机和宏观调控对房地产行业产生了一定的冲击，普通商品房的销售出现下滑，但从总体来看，随着我国经济水平和城镇化水平的提高，对房产的需求还有持续发展的空间。另外，上海建设保障性住房的计划为公司提供了与自身特色相匹配的业务机会。置地集团目前拥有适当的土地储备，正在开发及拟开发的项目能保证未来 3 至 5 年的持续开发和销售能力。置地集团将继续响应国家大力推行保障性住房的政策，加快推进经济适用房和配套商品房的建设，确保未来良好的发展前景。

总之，2009 年，国家为保经济增长采取了积极的财政政策和适度宽松的货币政策，为公司业务发展创造了难得的历史机遇。其中，国家启动 4 万亿元投资的十项措施中第一条“加大保障性住房建设”和第五条“加大生态环境建设（包括加快垃圾处理设施建设）”与公司房地产、环境两大业务密切相关。此外，央行连续降息以增加货币流动性、降低企业财务成本；国家有关部门出台一系列有利于房



地产的优惠政策；政府鼓励有条件的企业发行企业债、公司债、短期融资券、中期票据等解决企业融资问题。

针对上述形势，公司提出 2009 年经营计划如下：

(1) 水务板块：原水供应方面，公司将会同黄浦江原水系统资产受托运营管理公司进一步落实各项安全生产措施，加强设备维护和水质监测等管理工作，确保完成黄浦江原水系统安全销售原水 12.7 亿立方米目标。自来水供应方面，公司将继续开展管网改造，提高管网输配能力，尽快完成设备大修和更新改造工作，提高设备运行能力。加快源江水厂一期工程建设和设备调试进度，确保如期投产运行，满足今年用水高峰供应。污水输送方面，公司将会同合流污水治理一期工程资产受托运营管理公司进一步加强设备维护保养和更新改造工作，确保达到全年 5.1 亿立方米的输水量目标。

(2) 环境板块：积极做好引进战略投资者工作，多渠道、多方式开辟环境主业市场，开拓新的垃圾处理项目，加快实现环境产业布局的战略目标，大力推进建设项目集约化管理，确保工程项目建设节点按计划完成。优化拟建项目的设计，加快在建项目的建设进度，对正在运营的项目加强管理、控制成本、提高效益。

(3) 房地产板块：加快新凯二期、城协、杨浦江湾等经济适用房项目的开发步伐，优化露香园项目的设计方案，督促金虹桥、悦城项目公司，确保按时完成各项目节点任务，持续认真研究我国房地产市场发展形势，密切跟踪市场机会，适时适度增加项目储备。

#### 4、资金需求、来源及使用情况

2009 年度预计经营性支出 43.91 亿元，其中浦江镇、松江新凯、杨浦江湾等房地产项目投资 23.87 亿元，各业务板块其他生产经营性支出 20.04 亿元，预计投资性支出 12.77 亿元，其中源江水厂一期工程、自来水管网改造等水务项目投资 3.51 亿元，江桥焚烧厂、威海焚烧厂、南京焚烧厂、青岛焚烧厂、奉化填埋厂、老港沼气发电等环境项目投资 8.66 亿元，股权等其他投资 0.6 亿元，上述资金需求通过经营资金回笼、发行公司债券、项目贷款、自有资金投入等方式解决。

#### 5、宏观经济形势对公司的影响和公司业务发展面临的主要风险因素

2008 年以来，国际、国内的宏观经济状况发生了巨大的变化，国际金融危机殃及全球，经济周期步入下行轨道。市场形势方面，消费者总体需求下降，许多产品的价格出现下滑，销售量萎缩。我公司业务之中，原水供应与污水输送比较稳定。自来水方面，去年 10 月 25 日，按照《沪发改价公（2008）011 号》文件批准，非居民用户的自来水价格平均每立方米提高 0.20 元（2009 年 4 月 1 日起再提高 0.40 元），水价调整给闵行自来水公司 08 年带来收入增量为 91 万元。预计 2009 年度公司自来水水费收入将增加约 0.35 亿元。环境业务板块，由于多数垃圾处理项目采取 BOT 方式经营，垃圾处理价格与上网电价按合同约定方式水平结算，受影响较小。房地产方面，普通商品房价格下跌，成交量萎缩，置地集团参股公司黄山合城 08 年完成了销售计划，全资子公司露香园销售了部分动拆迁周转存量房，除此之外没有普通商品房上市，配套商品房由于是政府定价，定向销售，未受市场影响，08 年销售配套商品房 31 万平方米，销售收入 122,339 万元。

08 年信贷政策针对水务行业，环境行业没有大的变化，房地产板块中针对普通商品房的信贷有收紧现象，我公司的相关项目均严格遵守了相关政策要求，所受影响不大。配套商品房与经济适用房等保障性用房项目，受到政策支持，未受信贷政策变化影响。

公司 2008 年初贷款余额 81.76 亿元，年末贷款余额 48.87 亿元，月平均 68.05 亿元，年初一年期人民币贷款基准利率为 7.47%，年末为 5.31%，本年累计下调 2.16 个百分点，利率下调降低了公司财务成本。

成本要素价格变化方面，水务业务中成本较大的是折旧，其次是电费，以黄浦江原水供应系统为例，07 年平均电价 0.72 元/千瓦时，08 年平均电价 0.75 元/千瓦时，上升 0.03 元/千瓦时，增加开支 319 万元。环境业务中，垃圾处理业务主要成本是折旧与人工费，变化不大。

从发展角度看，公司三大业务目前存在的主要风险如下：

(1) 水务板块：新建的青草沙新水源地项目将在 2010 年之后对公司现有的黄浦江原水业务带来一定影响；居民用户自来水水价调整的不确定性和自来水成本增加将影响公司未来业绩增长。为此，公司将在水务资产进行调整和归并，确保公司的持续经营能力，并为广大股东创造更多的利益。

(2) 环境板块：垃圾处理行业市场竞争加剧致使获得新项目的难度加大，环境集团多数项目尚处投入期，拟建项目较多，资金需求较大、回报周期较长。公司将通过发行公司债等方式拓宽融资渠道，争取筹措更多资金。同时将进一步增强项目投标、建设、运营的综合实力。

(3) 房地产板块：房地产行业的市场回升目前难以预计，对公司普通商品房的影响存在不确定性。

同时，经济适用房项目尽管收益稳定，但毛利率较低。公司将采取加强管理、加快建设、控制成本等手段，努力提高整体效益。

与公允价值计量相关的项目

√适用 □不适用

单位：万元

项目 (1)	期初金额 (2)	本期公允价值 变动损益 (3)	计入权益的累 计公允价值变 动 (4)	本期计提的减 值 (5)	期末金额 (6)
金融资产					
其中：1. 以 公允价值计量 且其变动计入 当期损益的金 融资产	4,719.75	-2,637.26			2,073.17
其中：衍 生金融资产					
2. 可供出 售金融资产	100,659.98		-72,259		25,235.97
金融资产小计	534,565.12	-2,637.26	-72,259	982.87	293,491.37
金融负债	934,085.75				562,110.25
投资性房地产	2,821.88				2,703.44
合计	1,471,472.75	-2,637.26	-72,259	982.87	858,305.06

持有外币金融资产、金融负债情况

□适用 √不适用

## 6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

分行业或 分产品	营业收入	营业成本	营业利润 率 (%)	营业收入 比上年增 减(%)	营业成本 比上年增 减(%)	营业利润率 比上年增 减(%)
分行业						
原水销售	534,321,039.00	256,449,869.00	52.00	1.09	-2.97	增加 2.01 个 百分点
污水处理	290,239,639.50	166,256,892.39	42.72	3.76	3.62	增加 0.08 个 百分点
房地产销 售	1,315,679,924.80	921,525,975.08	29.96	158.35	184.74	减少 6.49 个 百分点
油品销售 收入	327,887,732.88	322,597,001.45	1.61	18.98	18.03	增加 0.79 个 百分点
工程收入	167,659,901.32	67,945,551.16	59.47	-18.48	-32.74	增加 8.59 个 百分点
环保处理 收入	296,257,434.44	228,000,061.98	23.04	-13.45	-4.20	减少 7.43 个 百分点

## 6.3 主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
江苏	22,113,232.00	12.30
浙江	25,117,699.30	11.95
上海	3,167,683,297.06	29.50

## 6.4 募集资金使用情况

适用 不适用

## 变更项目情况

适用 不适用

## 6.5 非募集资金项目情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
生活垃圾焚烧厂	15,764.39	预计出资 169,040 万元, 平均完工进度约为 30%	
生活垃圾填埋厂	1,533.19	预计出资 13,000 万元, 处于前期施工阶段, 已完成土地征用动迁	
生活垃圾处理厂	1,587.00	预计出资 40,559 万元, 平均完工进度 17%	
其他环境产业项目	2,389.90	预计出资 33,209 万元, 平均完工进度约为 28%	
源江水厂	14,795	预计出资 86,711 万元 已完成土建, 现设备安装调试	
新桥泵站	2,147	预计出资 3,062 万元, 已完工, 目前处于运行调试阶段	
闵行管网改造	5,902	旧管网改造及市政项目, 平均完工进度 64%	
更新改造项目	2,560	为确保原水及污水正常的输送以及自来水安全供应	
合计	46,678.48	/	/

## 6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

## 6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

2008 年经审计, 母公司 2008 年度实现净利润 707,842,846.29 元, 提取法定盈余公积金 10% 计 70,784,284.63 元, 加上年度未分配利润 1,640,677,614.66 元, 扣除 2007 年度现金红利分配 229,809,501.40 元, 2008 年度可分配利润合计为 2,047,926,674.92 元。

2008 年度利润分配预案拟为: 拟以公司 2008 年末的总股本 2,298,095,014 股为基数, 向全体股东按每 10 股派发现金股利 1 元 (含税), 共计 229,809,501.40 元, 剩余未分配利润结转下一年度。本年度不进行资本公积转增股本。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

适用 不适用

**§ 7 重要事项**

**7.1 收购资产**

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润	本年初至本年末为公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
上海市城市建设投资开发总公司	上海环境集团有限公司100%股权	2008年7月17日	1,557,201,124.65		245,376,017.82	是 评估价格	是	是
上海市城市建设投资开发总公司	上海城投置地(集团)有限公司100%股权	2008年7月17日	5,569,367,641.54		309,014,881.09	是 评估价格	是	是
上海城投环境投资有限公司	上海老港生活垃圾处置有限公司40%股权	2008年4月29日	94,560,000.00	21,511,274.63		是 评估价格	是	是
上海环境实业有限	上海市环境工程设	2008年4月22日	43,565,000.00		721,965.51	是 评估价格	是	是

公司	计科学 研究院 有限公 司 100% 股权							
上海 城投 环境 投资 有限 公司	上海 城投 瀛洲 生活 垃圾 处置 有限 公司 55% 股 权	2008 年 4 月 22 日	13,931,500.00		806,666.67	是 评 估价格	是	是
上海 市城 市建 设投 资开 发总 公司	上海 城投 悦城 置业 有限 公司 8.2% 股 权	2008 年 4 月 30 日	189,688,780.14	-1,979,958.35		是 评 估价格	是	是

7.2 出售资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

交易 对方	被出售资产	出售 日	出售价格	本年初起至出售 日该出售资产为 公司贡献的净利 润	出售产生的损益	是否 为关 联交 易(如 是,说 明定 价原 则)	所 涉 及 的 资 产 权 是 否 已 全 部 过 户	所 涉 及 的 债 权 债 务 是 否 已 全 部 转 移
上海 市城 市建 设投 资开 发总 公司	上海新建设 发展有限公 司 15.50% 的股权	2007 年 12 月 17 日	777,285,000.00	160,169,465.55	213,559,287.40	是 评 估价格	是	

上海城投资产经营有限公司	巴士股份 50,028,900股	2008年8月14日	306,677,157.00		275,485,773.78	是 当日加权均价	是
上海春诚工贸有限公司	上海新蓝天置业发展有限公司 29% 股权	2008年12月26日	101,500,000.00	11,311,158.41	70,655,900.80	否	是
上海城投资产经营有限公司	上海环境置业投资发展有限公司 100%股权	2008年9月23日	153,540,617.39	-2,144,271.03	982,344.34	是 评估价格	是
威立雅环境服务中国有限公司	上海环城再生能源有限公司 40%股权	2007年10月29日	360,000,000.00	11,380,628.94	190,598,940.59	否	是

## 7.3 重大担保

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)						
担保对象名称	担保发生日期(协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	担保是否已经履行完毕	是否为关联方担保
上海远洋宾馆有限公司	2008年6月20日	16,772,000.00	连带责任担保	2008年9月22日~2011年9月22日	否	是
上海百玛士绿色能源有限公司	2006年5月25日	196,770,000.00	连带责任担保	2006年6月2日~2009年6月1日	否	是
报告期内担保发生额合计					213,542,000.00	
报告期末担保余额合计					213,542,000.00	
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计					754,000,000.00	
报告期末对子公司担保余额合计					754,000,000.00	
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)						
担保总额					967,542,000.00	
担保总额占公司净资产的比例(%)					9.35	

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	交易金额	占同类交易金额的比例 (%)
上海市自来水市南有限公司	23,722.15	44.40		
上海市自来水市北有限公司	15,474.73	28.96		
上海浦东威立雅自来水有限公司	14,235.23	26.64		
上海市城市排水有限公司	29,023.96	100		
上海奥绿思环保设施管理有限公司			4,589.11	100
上海环境物流有限公司	4,095.01	12.35		
上海城投原水有限公司			4,383.21	39.64
上海市城市排水市中运营有限公司			6,674.28	60.36
上海自来水管线工程有限公司			9,032	
合计	86,551.08		24,678.6	

其中:报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 865,510,785.38 元。

7.4.2 关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
上海环境实业有限公司			40,000	
上海长兴岛开发建设有限公司			40,000	40,000
合计			80,000	40,000

7.4.3 2008 年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止 2008 年末,上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的,董事会提出的责任追究方案

□适用 √不适用

7.5 委托理财

□适用 √不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
资产置换时所作承诺	上海城投在 08 年非公开发行股票购买相关资产时承诺：自发行结束之日起 36 个月内不转让上海城投原持有和本次增持的公司股份，共计 1,278,075,045 股。	报告期内，控股股东严格履行承诺事项。

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明：

√适用 □不适用

公司重大资产重组公告的 2008 年盈利预测归属于母公司股东的净利润为 127,233 万元，经审计，2008 年实际实现归属于母公司股东的净利润为 127,094 万元，差额为-139 万元，不到 20%，基本实现了盈利预测。

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

√适用 □不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	持有数量	期末账面值	占期末证券投资比例(%)	报告期损益
1.	基金	400001	东方龙基金	16,946,420.59	39,618,000.00	18,553,109.40	89.49	-24,812,753.40
2.	基金	160606	鹏华货币 A 基金	2,000,000.00	2,178,476.67	2,178,545.24	10.51	81,611.95
3.	股票	600627	上电股份	175,000.00	25,000.00			529,888.75
合计				19,121,420.59	/	20,731,654.64	100%	-24,201,252.70



7.8.2 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

单位：元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
申通地铁	600834	43,293,289.17	8.87	251,662,082.76	6,515,065.49	-347,529,399.39	可供出售金融资产	发起人
巴士股份	600741	22,640,024.23			275,485,773.78	-373,872,275.00	可供出售金融资产	发起人
海南高速	000886	835,030.79	0.04	697,659.74		-1,188,491.15	可供出售金融资产	发起人
合计		66,768,344.19	/	252,359,742.50	282,000,839.27	-722,590,165.54	/	/

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名称	初始投资金额	持有数量	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
东方龙基金管理有限责任公司	18,000,000.00		18.00	6,000,000.00			长期股权投资	本公司为该公司发起人之一
合计	18,000,000.00		/	6,000,000.00			/	/

#### 7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

√适用 □不适用

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 19,126,953.48 元。

7.9 公司董事会对公司内部控制出具了自我评估报告，详见公司 2008 年年度报告全文。

7.10 公司披露了履行社会责任报告，详见年报全文。

### §8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

#### 8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司建立了较为完善的法人治理结构和内部管理制度，并按制度要求进行规范运作；公司重大事项的决策程序和股东大会召开程序合法有效；董事会能认真执行股东大会各项决议；报告期内未发现董事、总经理和其他高级管理人员在执行公司职务时有违反法律、法规、《公司章程》和损害公司利益的行为。

#### 8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司经营业务正常，收入稳定，财务状况良好。安永华明会计师事务所为公司出具的审计意见和对有关事项作出的评价是客观公正的。

#### 8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司最近一次 1997 年募集的资金共 17.84 亿元，已全部用于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、月浦复线、泰和支线、杨思支线等工程，这些项目均为承诺投资项目。2007 年 6 月 29 日召开的股东大会审议通过了《关于前次募集资金使用情况说明》。

#### 8.4 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

1、至 2008 年 3 月 14 日，公司已按协议规定全部收回了对上海新建设发展有限公司（以下简称“新建设公司”）的 15.5% 股权和经营权的出让资金 77,728.50 万元。该项目经董事会和股东大会审议通过，并在上海联合产权交易所公开挂牌转让。2007 年 12 月 18 日，上海城投在上海联合产权交易所买下该股权，并与本公司签订了《产权交易协议》。公司在资产出售过程中，严格履行相关程序和协议，未发现存在损害公司和股东利益的问题。

2、报告期，公司采用向公司控股股东上海城投非公开发行股票的方式购买其拥有的上海环境集团有限公司与上海城投置地（集团）有限公司各 100% 的股权。按照目标资产的评估价值人民币

7,126,568,766.19 元，公司向上海城投非公开发行 4.137 亿股 A 股股票，发行价格为 15.61 元/股；向上海城投支付现金 668,711,766.19 元。该事项经董事会、股东大会审议通过后并报经中国证监会批准。公司在该事项进行过程中，严格履行了相关程序，项目评估结果经上海市国有资产监督管理委员会核准，因此，未发现有害公司利益的问题。

3、报告期，公司全资子公司环境集团的全资子公司环境投资公司通过产权交易的方式向上海城投的全资子公司城投资产经营公司转让其拥有的环境置业公司 100% 股权。该股权的转让及评估值为

153,540,617.39 元，2008 年 9 月 26 日转让资金已收到。项目评估结果经上海市国有资产监督管理委员会核准，项目转让经公司董事会、股东大会审议通过，因此，未发现有害公司利益的问题。

4、报告期，公司通过上海证券交易所大宗交易系统向控股股东上海城投的全资子公司上海城投资产经营有限公司转让了公司所持有的上海巴士实业（集团）股份有限公司的股票。交易股份数为 50,028,900 股，占巴士股份总股本的 3.397%，交易价格为当日股票加权均价 6.13 元/股，成交总金额为人民币 306,677,157 元。该交易获得公司董事会审议通过，并遵循了上海证券交易所大宗交易的相关规定，因此，未发现有害公司利益的问题。

5、报告期内，公司通过产权交易的方式向上海春诚工贸有限公司转让环境集团所持有的上海新蓝天置业发展有限公司 29% 股权，交易价格为 101,500,000.00 元。2008 年 12 月 16 日，双方签署产权交易合同，2008 年 12 月 26 日，上海联合产权交易所审核通过产权交易合同。2008 年 12 月 30 日，上海新蓝

天置业发展有限公司完成上述交易的工商变更。公司在该事项进行过程中，严格履行了相关程序，因此，未发现有损害公司和股东利益的问题。

8.5 监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司各项关联交易均符合《股票上市规则》的有关规定，未发现有损害公司和股东的利益的问题。

**§9 财务会计报告**

9.1 审计意见

财务报告	<input type="checkbox"/> 未经审计	<input checked="" type="checkbox"/> 审计
审计意见	<input checked="" type="checkbox"/> 标准无保留意见	<input type="checkbox"/> 非标意见
审计意见全文		
<b>审计报告</b>		
安永华明(2009)审字第 60469290_B01 号		
上海城投控股股份有限公司全体股东：		
<p>我们审计了后附的上海城投控股股份有限公司(“贵公司”)及其子公司(统称“贵集团”)财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的合并及公司的资产负债表，2008 年度合并及公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。</p> <p>一、管理层对财务报表的责任</p> <p>按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。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。</p> <p>二、注册会计师的责任</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>我们相信，我们获取的审计证据是充分的、适当的，为发表审计意见提供了基础。</p> <p>我们认为，上述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地反映了贵集团和贵公司 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。</p>		
安永华明会计师事务所		中国注册会计师：袁勇敏、张飞
长乐路 989 号世纪商贸广场 23 楼		2009 年 3 月 27 日

## 9.2 财务报表

合并资产负债表  
2008 年 12 月 31 日

编制单位:上海城投控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	1,524,569,904.85	2,850,980,329.47
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	20,731,654.64	47,197,547.04
应收票据	3	500,000.00	
应收账款	6	359,261,588.49	498,873,269.31
预付款项	8	451,635,712.19	1,924,169,905.60
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	5	1,317,870.50	
应收股利	4	1,055.61	7,614,888.40
其他应收款	7	559,083,864.89	785,857,911.28
买入返售金融资产			
存货	10	6,177,218,816.10	6,176,752,955.52
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	11	35,327,111.84	83,527,391.12
流动资产合计		9,129,647,579.11	12,374,974,197.74
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	12	252,359,742.50	1,006,599,830.53
持有至到期投资			
长期应收款	14	15,260,937.93	
长期股权投资	16	1,138,285,792.29	1,174,326,555.74
投资性房地产	17	27,034,374.73	28,218,803.65
固定资产	18	3,906,361,872.41	4,146,397,689.64
在建工程	19	585,170,935.94	308,890,219.48
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	24	2,428,413,866.21	2,187,141,347.17
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	26	1,136,172.63	1,449,016.35
递延所得税资产	27	75,875,356.88	70,796,911.83
其他非流动资产	28	166,500,000.00	65,000,000.00
非流动资产合计		8,596,399,051.52	8,988,820,374.39
资产总计		17,726,046,630.63	21,363,794,572.13
<b>流动负债:</b>			
短期借款	30	2,169,134,000.00	5,536,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	32		3,000,000.00
应付账款	33	333,627,532.05	342,097,153.22
预收款项	34	455,369,158.93	94,870,036.12
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	35	26,246,412.29	22,554,594.97
应交税费	36	403,006,171.25	440,019,899.64
应付利息		28,696,336.48	10,386,834.11
应付股利	37	9,468,974.70	10,615,356.46
其他应付款	38	301,071,824.85	740,740,631.12
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	40	1,426,094,867.30	487,000,000.00
其他流动负债		500,976,111.24	664,473.42
流动负债合计		5,653,691,389.09	7,687,948,979.06
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	41	791,406,206.53	2,153,034,615.68
应付债券			
长期应付款	43	23,594,953.00	24,905,784.09
专项应付款			
预计负债	39	489,070,000.00	443,010,000.00
递延所得税负债	45	81,889,154.30	260,140,595.10
其他非流动负债		37,031,736.60	32,412,621.99
非流动负债合计		1,422,992,050.43	2,913,503,616.86
负债合计		7,076,683,439.52	10,601,452,595.92
<b>股东权益:</b>			
股本	47	2,298,095,014.00	1,884,395,014.00
资本公积	49	4,098,056,397.81	6,234,958,865.65

减：库存股		0.00	0.00
盈余公积	50	1,090,855,408.30	762,584,609.37
一般风险准备		0.00	0.00
未分配利润	51	2,866,153,760.96	1,703,160,636.88
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		10,353,160,581.07	10,585,099,125.90
少数股东权益	46	296,202,610.04	177,242,850.31
股东权益合计		10,649,363,191.11	10,762,341,976.21
负债和股东权益合 计		17,726,046,630.63	21,363,794,572.13

公司法定代表人：孔庆伟 主管会计工作负责人：安红军 财务总监：王尚敢 会计机构负责人：邓莹

### 母公司资产负债表

2008 年 12 月 31 日

编制单位：上海城投控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		624,749,417.44	1,559,827,875.77
交易性金融资产		20,731,654.64	45,462,797.04
应收票据			
应收账款	1	257,977,474.15	249,119,494.84
预付款项		1,388,345.77	123,077.00
应收利息			
应收股利		1,055.61	
其他应收款	2	433,420,781.00	84,641,547.50
存货			
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产		5,327,111.84	83,527,391.12
流动资产合计		1,343,595,840.45	2,022,702,183.27
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		252,359,742.50	1,006,599,830.53
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	5,853,331,841.51	1,888,216,730.50
投资性房地产			
固定资产		2,442,940,621.20	2,616,668,510.36
在建工程		75,136,130.86	46,069,740.88
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		172,079,607.09	176,035,460.13
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		9,734,431.66	6,939,129.66
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,805,582,374.82	5,740,529,402.06
资产总计		10,149,178,215.27	7,763,231,585.33
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		5,178,293.80	3,991,323.80
预收款项			
应付职工薪酬		3,670,435.34	3,896,987.87
应交税费		152,466,236.55	91,523,225.75
应付利息			
应付股利		9,158,974.70	9,234,589.40
其他应付款		68,887,555.50	354,289,728.61
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		239,361,495.89	462,935,855.43
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		51,535,804.80	238,320,893.51
其他非流动负债			
非流动负债合计		51,535,804.80	238,320,893.51
负债合计		290,897,300.69	701,256,748.94
<b>股东权益:</b>			
股本		2,298,095,014.00	1,884,395,014.00
资本公积		4,678,890,331.66	2,774,317,598.36
减: 库存股		0.00	0.00
盈余公积		833,368,894.00	762,584,609.37
未分配利润		2,047,926,674.92	1,640,677,614.66
外币报表折算差额			

股东权益合计		9,858,280,914.58	7,061,974,836.39
负债和股东权益合计		10,149,178,215.27	7,763,231,585.33

公司法定代表人：孔庆伟 主管会计工作负责人：安红军 财务总监：王尚敢 会计机构负责人：邓莹

**合并利润表**  
2008 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	41	3,214,914,228.36	2,488,140,719.40
其中：营业收入	41	3,214,914,228.36	2,488,140,719.40
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,600,958,458.50	2,026,945,251.02
其中：营业成本	41	2,195,550,568.97	1,603,546,158.98
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	42	108,938,216.31	59,459,885.81
销售费用		33,309,338.59	51,964,013.20
管理费用		209,516,432.65	228,751,987.39
财务费用	43	42,170,679.22	73,957,797.43
资产减值损失	44	11,473,222.76	9,265,408.21
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	45	-26,372,554.35	-4,620,538.48
投资收益（损失以“－”号填列）	46	1,020,736,720.73	504,137,785.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		96,286,389.11	-346,801.41
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,608,319,936.24	960,712,715.10
加：营业外收入	47	52,683,996.90	29,867,443.59
减：营业外支出	48	7,712,071.13	3,247,036.41
其中：非流动资产处置净损失		2,024,570.84	785,615.11
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,653,291,862.01	987,333,122.28
减：所得税费用	49	362,953,926.52	224,424,032.49



五、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,290,337,935.49	762,909,089.79
归属于母公司所有者的净利润		1,270,935,546.88	772,976,617.27
少数股东损益		19,402,388.61	-10,067,527.48
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.5530	0.3363
（二）稀释每股收益		0.5530	0.3363

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：130,696,056.32 元。

公司法定代表人：孔庆伟 主管会计工作负责人：安红军 财务总监：王尚敢 会计机构负责人：邓莹

**母公司利润表**  
2008 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	825,092,486.50	809,880,945.69
减：营业成本	4	422,770,578.35	424,941,509.99
营业税金及附加		29,249.44	87,748.32
销售费用			
管理费用		35,388,646.48	15,765,990.27
财务费用		-23,795,582.64	-11,616,538.76
资产减值损失		10,918,592.76	-14,130.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-24,812,804.35	-6,180,288.48
投资收益（损失以“－”号填列）	5	573,076,325.79	194,210,836.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		928,044,523.55	568,746,913.96
加：营业外收入		18,503,800.00	345,000.00
减：营业外支出		6,782,335.25	108,265.34
其中：非流动资产处置净损失		1,782,279.66	108,265.34
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		939,765,988.30	568,983,648.62
减：所得税费用		231,923,142.01	77,357,864.27
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		707,842,846.29	491,625,784.35

公司法定代表人：孔庆伟 主管会计工作负责人：安红军 财务总监：王尚敢 会计机构负责人：邓莹

**合并现金流量表**  
2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		3,759,857,369.63	3,730,973,065.48
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		46,756,973.21	10,998,680.20
收到其他与经营活动有关的现金	52	2,166,001,663.86	297,576,215.04
经营活动现金流入小计		5,972,616,006.70	4,039,547,960.72
购买商品、接受劳务支付的现金		1,831,650,618.76	2,892,572,888.69
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			

支付给职工以及为职工支付的现金		170,935,125.05	156,909,979.91
支付的各项税费		563,450,047.78	395,931,306.20
支付其他与经营活动有关的现金	52	369,294,230.25	221,409,766.47
经营活动现金流出小计		2,935,330,021.84	3,666,823,941.27
经营活动产生的现金流量净额		3,037,285,984.86	372,724,019.45
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,611,168,327.39	712,466,010.94
取得投资收益收到的现金		100,920,665.39	243,877,671.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,603,061.33	6,147,792.86
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		12,995,183.74	-96,059,694.89
收到其他与投资活动有关的现金			52,991,653.87
投资活动现金流入小计		1,729,687,237.85	919,423,434.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		550,997,618.06	414,240,664.75
投资支付的现金		727,495,280.14	671,586,074.77
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		673,625,466.19	-300,747,958.55
支付其他与投资活动有关的现金		112,500,000.00	40,787,741.34
投资活动现金流出小计		2,064,618,364.39	825,866,522.31
投资活动产生的现金流量净额		-334,931,126.54	93,556,912.39
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		14,660,368.56	9,250,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			9,250,000.00
取得借款收到的现金		3,792,134,000.00	6,530,998,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金		263,530,000.00	
筹资活动现金流入小计		4,070,324,368.56	6,540,248,000.00
偿还债务支付的现金		7,389,001,853.83	5,170,050,178.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		680,997,196.67	1,221,083,112.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		306,200.00	240,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		12,065,134.71	3,212,840.00
筹资活动现金流出小计		8,082,064,185.21	6,394,346,131.04
筹资活动产生的现金流量净额		-4,011,739,816.65	145,901,868.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-25.66	-51.14
五、现金及现金等价物净增加额		-1,309,384,983.99	612,182,749.66
加：期初现金及现金等价物余额		2,824,506,574.25	2,212,323,824.59
六、期末现金及现金等价物余额		1,515,121,590.26	2,824,506,574.25

公司法定代表人：孔庆伟 主管会计工作负责人：安红军 财务总监：王尚敢 会计机构负责人：邓莹

### 母公司现金流量表

2008年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		816,234,507.19	936,369,992.22
收到的税费返还		18,503,800.00	
收到其他与经营活动有关的现金		24,093,323.96	52,564,628.11
经营活动现金流入小计		858,831,631.15	988,934,620.33
购买商品、接受劳务支付的现金		250,930,166.91	259,987,534.88
支付给职工以及为职工支付的现金		3,660,153.04	3,229,748.15
支付的各项税费		217,949,333.35	91,796,501.00
支付其他与经营活动		51,531,454.06	89,448,217.47

有关的现金			
经营活动现金流出小计		524,071,107.36	444,462,001.50
经营活动产生的现金流量净额		334,760,523.79	544,472,618.83
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		998,598,955.86	481,475,602.97
取得投资收益收到的现金			195,138,382.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,633,369.00	428,500.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		12,995,183.74	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,013,227,508.60	677,042,485.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,284,238.98	33,155,446.91
投资支付的现金		1,673,625,466.19	194,865,118.14
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		350,000,000.00	
投资活动现金流出小计		2,052,909,705.17	228,020,565.05
投资活动产生的现金流量净额		-1,039,682,196.57	449,021,920.42
<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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		230,156,785.55	378,544,394.54
支付其他与筹资活动			

有关的现金			
筹资活动现金流出小计		230,156,785.55	378,544,394.54
筹资活动产生的现金流量净额		-230,156,785.55	-378,544,394.54
<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>		-935,078,458.33	614,950,144.71
加：期初现金及现金等价物余额		1,559,827,875.77	944,877,731.06
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		624,749,417.44	1,559,827,875.77

公司法定代表人：孔庆伟 主管会计工作负责人：安红军 财务总监：王尚敢 会计机构负责人：邓莹

### 合并所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,884,395,014.00	2,774,317,598.36		762,584,609.37		1,703,160,636.88		34,409,405.55	7,158,867,264.16
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整		3,437,721,054.92						142,833,444.76	3,580,554,499.68
会计政策变更		22,920,212.37							22,920,212.37
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	1,884,395,014.00	6,234,958,865.65		762,584,609.37		1,703,160,636.88		177,242,850.31	10,762,341,976.21
三、本年增减变动金额(减少以“—”号填列)	413,700,000.00	-2,136,902,467.84		328,270,798.93		1,162,993,124.08		118,959,759.73	-112,978,785.10
(一) 净利润						1,270,935,546.88		19,402,388.61	1,290,337,935.49
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		-2,136,902,467.84		146,330,315.64		303,807,561.89			-1,686,764,590.31
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		-722,590,165.54							-722,590,165.54
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		180,647,541.42							180,647,541.42
同一控制下企业合并		-4,041,475,201.14		146,330,315.64		326,227,696.59			-3,568,917,188.91
股本溢价		2,446,515,357.42							2,446,515,357.42
同一控制下企						-22,420,134.70			-22,420,134.70

业合并产生的股权投资差异								
4. 其他								
上述(一)和(二)小计		-2,136,902,467.84	146,330,315.64	1,574,743,108.77		19,402,388.61		-396,426,654.82
(三)所有者投入和减少资本	413,700,000.00					98,941,171.12		512,641,171.12
1. 所有者投入资本	413,700,000.00					14,660,368.56		428,360,368.56
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他						84,280,802.56		84,280,802.56
(四)利润分配			181,940,483.29	-411,749,984.69		616,200.00		-229,193,301.40
1. 提取盈余公积			181,940,483.29	-181,940,483.29				
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配					-229,809,501.40	616,200.00		-229,193,301.40
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本期期末余额	2,298,095,014.00	4,098,056,397.81	1,090,855,408.30	2,866,153,760.96		296,202,610.04		10,649,363,191.11

合并所有者权益变动表  
2007 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,884,395,014.00	2,320,878,487.66		713,422,030.93		1,606,964,467.45		31,827,298.37	6,557,487,298.41
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整		4,103,980,796.58						189,868,469.05	4,293,849,265.63
会计政策变更		14,182,148.14							14,182,148.14
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	1,884,395,014.00	6,439,041,432.38		713,422,030.93		1,606,964,467.45		221,695,767.42	10,865,518,712.18
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-204,082,566.73		49,162,578.44		96,196,169.43		-44,452,917.11	-103,176,735.97
(一)净利润						772,976,617.27		-10,067,527.48	762,909,089.79
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		-204,082,566.73				-250,738,866.60		-34,385,389.63	-489,206,822.96

1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		642,496,475.87					642,496,475.87
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		-189,057,365.17					-189,057,365.17
同一控制下企业合并股本溢价		-657,521,677.43			-250,738,866.60		-908,260,544.03
同一控制下企业合并产生的股权投资差异							
4. 其他						-34,385,389.63	-34,385,389.63
上述(一)和(二)小计		-204,082,566.73			522,237,750.67	-44,452,917.11	273,702,266.83
(三)所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
(四)利润分配			49,162,578.44		-426,041,581.24		-376,879,002.80
1. 提取盈余公积			49,162,578.44		-49,162,578.44		
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配					-376,879,002.80		-376,879,002.80
4. 其他							
(五)所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本期末余额	1,884,395,014.00	6,234,958,865.65	762,584,609.37		1,703,160,636.88	177,242,850.31	10,762,341,976.21

公司法定代表人：孔庆伟 主管会计工作负责人：安红军 财务总监：王尚敢 会计机构负责人：邓莹



**母公司所有者权益变动表**  
2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本年金额					
	股本	资本公积	减: 库存 股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,884,395,014.00	2,774,317,598.36		762,584,609.37	1,640,677,614.66	7,061,974,836.39
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	1,884,395,014.00	2,774,317,598.36		762,584,609.37	1,640,677,614.66	7,061,974,836.39
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	413,700,000.00	1,904,572,733.30		70,784,284.63	407,249,060.26	2,796,306,078.19
(一) 净利润					707,842,846.29	707,842,846.29
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		1,904,572,733.30				1,904,572,733.30
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		-722,590,165.54				-722,590,165.54
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		180,647,541.42				180,647,541.42
4. 其他		2,446,515,357.42				2,446,515,357.42
上述(一)和(二)小计		1,904,572,733.30			707,842,846.29	2,612,415,579.59
(三) 所有者投入和减少资本	413,700,000.00					413,700,000.00
1. 所有者投入资本	413,700,000.00					413,700,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 利润分配				70,784,284.63	-300,593,786.03	-229,809,501.40
1. 提取盈余公积				70,784,284.63	-70,784,284.63	
2. 对所有者(或股东)的分配					-229,809,501.40	-229,809,501.40
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期末余额	2,298,095,014.00	4,678,890,331.66		833,368,894.00	2,047,926,674.92	9,858,280,914.58

**母公司所有者权益变动表**  
2007 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额					
	股本	资本公积	减: 库存 股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,884,395,014.00	2,079,195,894.95		731,816,330.66	1,745,315,155.64	6,440,722,395.25
加: 会计政策变更		241,682,592.71		-18,394,299.73	-170,221,744.09	53,066,548.89
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	1,884,395,014.00	2,320,878,487.66		713,422,030.93	1,575,093,411.55	6,493,788,944.14
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		453,439,110.70		49,162,578.44	65,584,203.11	568,185,892.25
(一) 净利润					491,625,784.35	491,625,784.35
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		453,439,110.70				453,439,110.70

1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		642,496,475.87				642,496,475.87
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		-189,057,365.17				-189,057,365.17
4. 其他						
上述(一)和(二)小计		453,439,110.70			491,625,784.35	945,064,895.05
(三)所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四)利润分配				49,162,578.44	-426,041,581.24	-376,879,002.80
1. 提取盈余公积				49,162,578.44	-49,162,578.44	
2. 对所有者(或股东)的分配					-376,879,002.80	-376,879,002.80
3. 其他						
(五)所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	1,884,395,014.00	2,774,317,598.36		762,584,609.37	1,640,677,614.66	7,061,974,836.39

公司法定代表人：孔庆伟 主管会计工作负责人：安红军 财务总监：王尚敢 会计机构负责人：邓莹

## 9.3 会计政策、会计估计和核算方法变更的说明

本集团下属环境集团对 BOT 项目中涉及的固定资产、土地费用原按照固定资产、长期待摊费用进行核算，根据财政部于 2008 年 8 月 7 日发布的《企业会计准则解释第 2 号》，本集团需追溯调整 BOT 项目涉及的房屋建筑物、土地费用以及预计的设备更新和恢复性大修理费用至“无形资产”。

上述会计政策变更的累积影响数为人民币 22,920,212.37 元，主要影响如下：

项目	2008 年	2007 年
	资本公积	资本公积
追溯调整前年初余额	6,212,038,653.28	6,424,859,284.24
同一控制下企业合并		
追溯调整 BOT	22,920,212.37	14,182,148.14
追溯调整后年初余额	6,234,958,865.65	6,439,041,432.38

上述会计政策变更对 2008 和 2007 年度净利润的影响如下：

项目	2008 年	2007 年
BOT 政策变更	-	8,738,064.23

9.4 本报告期无会计差错更正。

## 9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

1、本公司经证监许可[2008]825号《关于核准上海城投控股股份有限公司向上海城投购买资产的批复》，本报告期向控股股东上海市城市建设投资开发总公司（“上海城投”）以每股 15.61 元价格发行 4.137 亿股普通股，用以购买上海城投拥有的上海环境集团有限公司（“环境集团”）与上海城投置地（集团）有限公司（“置地集团”）各 100% 股权。本次购买股权交易使得本公司合并范围内的子公司增加。具体可参见关联方及其交易中的详细披露。

2、本公司子公司上海原水工贸公司、置地集团所属上海海派新苑置业有限公司、环境集团所属上海环宝固体废弃物中转有限公司、上海地和苑房地产开发有限公司本年度下半年完成清算事宜；环境集团所属上海环境置业投资发展有限公司、上海新蓝天置业发展有限公司 29% 股权，本年度下半年完成股权转让事宜。使得合并范围减少 6 家。

上海城投控股股份有限公司

董事长 孔庆伟

二〇〇九年三月二十七日