

平安证券关于永清环保股份有限公司 购买湖南永清机械制造有限公司部分工业房地产作为修复 药剂生产厂房相关事项的核查意见

平安证券有限责任公司（以下简称“平安证券”）作为永清环保股份有限公司（以下简称“永清环保”或“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市持续督导阶段的保荐人，根据《公司法》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等有关法律、法规和规范性文件的要求，对永清环保购买湖南永清机械制造有限公司（以下简称“永清机械”）部分工业房地产作为修复药剂生产厂房的相关事项进行了审慎核查，并出具核查意见如下：

一、交易背景

2012年8月15日，公司第二届董事会第十一次会议审议通过了《关于使用部分超募资金投资成立全资子公司的议案》，公司使用部分超募资金3000万元投资成立全资子公司永清环保药剂（湖南）有限公司（以下简称“永清药剂公司”）。永清药剂公司主要负责生产和销售重金属污染治理的粉末稳定化药剂和液体稳定化药剂。

2013年10月24日，公司第二届董事会第二十一次会议审议通过了《关于吸收合并全资子公司永清环保药剂（湖南）有限公司暨变更募投项目实施主体的议案》，永清药剂公司由公司进行吸收合并，这有助于依托公司的综合实力，进一步促进优势资源的合理配置。截至2013年10月31日，永清药剂公司项目累计投入358.88万元（计划使用超募资金3000万元），投资进度约11.96%。

永清药剂公司自运营投产以来，采取租赁厂房的方式进行生产经营。公司在吸收合并该公司后，为进一步支持重金属土壤修复药剂业务板块做大做强，综合考虑修复药剂业务的长期稳定发展，决定购买关联方永清机械部分工业房地产，作为修复药剂的生产厂房。

二、交易双方的基本情况介绍

1、转让对方基本情况

企业名称：湖南永清机械制造有限公司

注册地址：湖南浏阳生物医药园

法定代表人：王 峰

注册资本：人民币6000万元

公司类型：有限责任公司

注册号： 430181000013727

经营范围：环保、机械、电力设备制造与销售；水工金属结构制造与安装。

（上述项目涉及行政许可经营的凭许可证经营）。

湖南永清机械制造有限公司系公司控股股东永清集团的控股子公司，2012年永清机械实现营业收入16237.71万元、净利润1247.06万元。截至2012年12月31日，永清机械资产总额35528.30万元；负债总额16488.33万元，资产负债率为46.41%（以上数据已经湖南广联有限责任会计师事务所审计，审计报告湘广联审字（2013）第8068号）。

2、受让方基本情况

企业名称：永清环保股份有限公司

注册地址：长沙市浏阳市国家生物医药产业基地（319国道旁）

法定代表人：刘正军

注册资本：人民币20034万元

公司类型：股份有限公司（上市）

注册号： 430181000007528

经营范围：大气污染防治、新能源发电、火力发电、污染修复和固体废弃物处理工程的咨询、设计、总承包服务及投资业务；环境污染治理设施运营；建设项目环境影响评价。（上述项目涉及行政许可经营的凭许可证经营）

三、交易标的概况

本次拟购买的部分工业房地产，座落于长沙国家生物产业基地纬一路以南、环园东路以东。包括土地使用权和地上建筑物，产权属关联方湖南永清机械制造有限公司所有。该房地产建筑面积4536平方米，相应分摊土地面积为20052.29平方米。该房地产为在建工程项目，至评估基准日尚无对应房地产账面原值、账

面净值。产权持有单位声明，纳入评估范围的资产无抵押、担保等法律瑕疵事项，并承诺资产权属清晰，合法，不存在任何法律纠纷事项。

根据沃克森（北京）国际资产评估有限公司（具备执行证券、期货相关业务资格）出具的《资产评估报告书》【沃克森评报字[2013]第0330号】，在评估基准日2013年10月31日，湖南永清机械制造有限公司的上述部分工业房地产评估价值为18,333,384.00元（人民币大写金额为：壹仟捌佰叁拾叁万叁仟叁佰捌拾肆元整），其中房屋建筑物的评估结果为10,392,677.00元，建设用地使用权的评估结果为7,940,707.00元。

四、交易的定价政策及定价依据

根据本次评估目的，评估对象、评估价值类型等相关条件，本次评估采用成本法（房地分估）进行评估，即房屋建筑物采用成本法进行评估，建设用地使用权采用市场比较法和成本逼近法进行评估。根据评估结果，交易标的评估价值为18,333,384.00元，双方经协商一致，拟按照评估价值作为定价依据，交易价格为18,333,384.00元。

五、本次交易对超募资金使用计划的影响

公司于2012年8月17日披露了经审议的《关于使用超募资金设立湖南永清环保药剂有限公司的可行性研究报告》，计划使用超募资金3000万元设立湖南永清环保药剂有限公司，其中征地费用400万元（拟征地20亩），房屋建筑物900万元，生产线800万元，实验室检测设备400万元，流动资金500万。公司本次拟交易的房地产土地面积为20052.29平方米（约30亩），比计划多出约10亩地，主要是考虑到修复药剂业务未来的发展，公司拟将超过部分的土地使用权作为未来预留的发展空间。调整后，土地和房屋建筑物合计超过计划金额约533.34万元，主要是因市场行情变化，工业房地产价格上升以及拟购买的土地使用权面积增加所致。本调整后其他项目的资金使用计划不变，超过部分将由公司以自有资金进行合理补充。

本次调整兼顾了公司修复药剂业务的发展，是对该超募资金投资项目的优化调整，符合公司支持发展该业务板块发展的战略意图，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、其他说明

永清机械系公司控股股东湖南永清投资集团有限公司的控股子公司，本交易构成关联交易，关联方董事刘正军先生回避表决，由其他非关联董事进行表决。根据《永清环保股份有限公司章程》等规定，该交易尚需提交公司股东大会审议通过。

七、保荐机构的核查意见

经核查，平安证券认为，本次永清环保购买永清机械部分工业房地产作为修复药剂生产厂房相关事项已履行了必要的审批程序，经董事会表决通过，全体独立董事、监事会均发表了明确的同意意见，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、公司《关联交易管理制度》等规定。根据《永清环保股份有限公司章程》等规定，该交易尚需提交公司股东大会审议通过。

平安证券对于本次永清环保购买永清机械部分工业房地产作为修复药剂生产厂房相关事项无异议。

【此页无正文，为《平安证券有限责任公司关于永清环保股份有限公司购买湖南永清机械制造有限公司部分工业房地产作为修复药剂生产厂房相关事项的核查意见》之签字盖章页】

保荐代表人（签字）：_____

刘禹

王为丰

保荐机构盖章：平安证券有限责任公司

2013 年 11 月 15 日