

目 录

一、审计报告·····	第 1—2 页
二、土地使用权账面价值与市场公允价值对比明细表·····	第 3 页
三、土地使用权账面价值与市场公允价值对比明细表附注·····	第 4—5 页

审计报告

天健审〔2016〕2-60号

湘潭电化科技股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的湘潭市污水处理有限责任公司（以下简称湘潭污水处理公司）的土地使用权账面价值与市场公允价值对比明细表（以下简称明细表），该明细表已由湘潭污水处理公司管理层按照监管机构的财务报告规定编制以满足监管要求。

一、管理层的责任

湘潭污水处理公司管理层负责按照监管机构的财务报告规定编制明细表以满足监管要求，并负责设计、执行和维护必要的内部控制，以使明细表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

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明细表发表审计意见。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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对明细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，以获取有关明细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明细表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与明细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

评价明细表的总体列报。

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，湘潭污水处理公司编制的土地使用权账面价值与市场公允价值对比明细表中的财务信息在所有重大方面按照监管机构的财务报告规定编制以满足监管要求。

四、编制基础和对分发的限制

我们提醒财务报表使用者关注明细表附注中对编制基础的说明。明细表是湘潭污水处理公司为满足监管机构确定湘潭电化科技股份有限公司（简称湘潭电化）是否能够获得振湘国有资产经营投资有限公司补偿承诺款的要求而编制的。因此，明细表可能不适用于其他用途。本报告仅供监管机构确定湘潭电化是否能够获得振湘国有资产经营投资有限公司补偿承诺款的要求使用，且不得分发给除湘潭电化、湘潭污水处理公司和相关监管机构以外的机构和人员。本段内容不影响已发表的审计意见。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李剑

中国·杭州

中国注册会计师：赵娇

二〇一六年三月九日

土地使用权账面价值与市场公允价值对比明细表

编制单位：湘潭市污水处理有限责任公司

单位：人民币元

土地所处位置	用地面积（平米）	评估基准日（2014年3月31日）的账面价值	办理土地使用权证的相关费用（含土地出让金）	账面价值小计	市场公允价值	账面价值高于市场公允价值部分
韶山东路污水提升泵站用地	3,952.48	1,357,107.09	2,521,506.00	3,878,613.09	3,719,300.00	159,313.09
唐兴桥污水提升泵站用地	1,910.84	821,214.53	497,830.00	1,319,044.53	1,486,600.00	-167,555.47
主厂区配电间、沉砂池、污泥脱水间用地	2,955.52	441,673.49	1,317,250.00	1,758,923.49	2,255,100.00	-496,176.51
合 计		2,619,995.11	4,336,586.00	6,956,581.11	7,461,000.00	-504,418.89

法定代表人：谭新乔

主管会计工作的负责人：熊毅

会计机构负责人：张伏林

湘潭市污水处理有限责任公司

土地使用权账面价值与市场公允价值对比明细表附注

2015 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

湘潭市污水处理有限责任公司(以下简称湘潭污水处理公司或者本公司、公司)系由湘潭市环保局投资设立,于 1999 年 11 月 22 日在湘潭市工商行政管理局登记注册。经历次股权变更后,至 2012 年末,湘潭污水处理公司成为湘潭振湘国有资产经营投资有限公司(以下简称振湘国投公司)的全资子公司。公司现持有注册号为 430300000011975 的营业执照,注册资本为人民币 5,000.00 万元。

本公司经营范围:城市污水的集中处理。

二、土地使用权账面价值与市场公允价值对比明细表的编制基础

2015 年 1 月,湘潭电化科技股份有限公司(以下简称湘潭电化公司)以发行股份方式购买振湘国投公司持有的湘潭污水处理公司 100%股权事项已经完成,但湘潭污水处理公司拥有的主厂区部分用地(具体为配电间、沉砂池、污泥脱水间土地)、唐兴桥污水提升泵站用地、韶山东路污水提升泵站用地及其附属房产尚未取得权属证书。

振湘国投公司对此做出如下承诺:振湘国投公司将负责主导并积极协助湘潭污水处理公司办理并取得上述全部土地及房屋的权属证书,办毕期限为不迟于本次重组取得中国证券监督管理委员会核准意见并实施完毕后的十二个月内;在上述土地取得土地使用权证时,若湘潭污水处理公司在评估基准日以后办理土地使用权证的相关费用(含土地出让金)与其在评估基准日(2014 年 3 月 31 日)的账面价值之和大于上述土地的市场公允价值,则差额部分由振湘国投以货币方式向湘潭电化公司作出补偿;如因上述土地、房屋的权属问题给湘潭电化公司或湘潭污水处理公司的生产运营造成损失,振湘国投公司将于实际发生损失认定之日起 30 个工作日内就湘潭电化公司或湘潭污水处理公司实际遭受的损失以现金的方式无条件给予全额赔偿。

湘潭污水处理公司拥有的配电间、沉砂池、污泥脱水间土地于 2015 年 11 月 26 日取得

土地使用权证，唐兴桥污水提升泵站用地于 2015 年 11 月 5 日取得土地使用权证、韶山东路污水提升泵站用地于 2015 年 11 月 26 日取得土地使用权证。

本公司遵循企业会计准则及监管机构的规定编制土地使用权账面价值与市场公允价值对比明细表。各用地的土地使用权账面价值为评估基准日（2014 年 3 月 31 日）的账面价值与办理土地使用权证的相关费用（含土地出让金）之和。土地使用权的市场公允价值来源于湘潭市国土资源局土地资产管理科委托湖南国地评估咨询有限责任公司出具的《土地估价报告》（湖南国地（2015）（估）字第 182 号）（估价基准日为 2015 年 9 月 9 日），根据土地估价报告，韶山东路污水提升泵站用地的单位面积地价为 941 元/m²，总价为 371.93 万元；唐兴桥污水提升泵站用地的单位面积地价为 778 元/m²，总价为 148.66 万元；主厂区配电间、沉砂池、污泥脱水间用地的单位面积地价为 763 元/m²，总价为 225.51 万元。

三、土地使用权账面价值与市场公允价值对比结果

湘潭污水处理公司拥有的主厂区部分用地（具体为配电间、沉砂池、污泥脱水间土地）、唐兴桥污水提升泵站用地、韶山东路污水提升泵站用地三块用地的账面价值金额合计为 6,956,581.11 元，市场公允价值合计为 7,461,000.00 元，账面价值金额低于市场公允价值 504,418.89 元。

湘潭市污水处理有限责任公司

二〇一六年三月九日