
北京市嘉源律师事务所
关于上海证券交易所
《关于对中国铝业股份有限公司
发行股份购买资产暨关联交易预案
信息披露的问询函》之
专项回复意见

*F408, Ocean Plaza
158 Fuxing Men Nei Street, Xicheng District
Beijing, China 100031*

北京市嘉源律师事务所



HTTP: WWW.JIAYUAN-LAW.COM 北京 BEIJING·上海 SHANGHAI·深圳 SHENZHEN·西安 XIAN·香港 HONGKONG

致：中国铝业股份有限公司

北京市嘉源律师事务所

关于上海证券交易所《关于对中国铝业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案信息披露的问询函》之 专项回复意见

嘉源(2018)-02-014

敬启者：

北京市嘉源律师事务所（以下简称“本所”）接受中国铝业股份有限公司（以下简称“中国铝业”、“上市公司”或“公司”）的委托，担任中国铝业发行股份购买资产暨关联交易（以下简称“本次重组”）事项的专项法律顾问。

上海证券交易所于2018年2月7日向中国铝业出具了上证公函[2018]0161号《关于对中国铝业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案信息披露的问询函》（以下简称“《问询函》”）。本所现根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组（2017年修订）》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》及其他相关规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就《问询函》要求律师发表意见的相关事项出具本专项回复意见。

为出具本专项回复意见，本所依据中国律师行业公认的业务标准、道德规范

和勤勉尽责精神，对《问询函》涉及的相关事项进行了尽职调查，查阅了本所认为必须查阅的文件，包括有关记录、资料和证明，并就该等事项及与之相关的问题向中国铝业及相关方做了询问或与之进行了必要的讨论，对有关问题进行了核实。对于本专项回复意见至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖中国铝业或者其他有关机构出具的证明文件发表意见。本所保证本专项回复意见所陈述的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

中国铝业获得和使用本专项回复意见应当附带以下承诺，无论是否明示：其已经向本所提供了为出具本专项回复意见所要求其提供的原始书面材料、副本材料、副本复印材料、确认函、证明或口头证言；其提供给本所的文件和材料是真实的、准确的、完整的、有效的，并无任何隐瞒、遗漏、虚假记载或误导之处，且文件材料为副本或复印件的，其均与正本或原件一致。

本所仅就与本次重组有关的中国法律问题发表意见，而不对有关审计、评估等专业事项发表意见。本所在本专项回复意见中对有关会计报表、审计报告和评估报告中某些数据和结论的引述，不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或暗示的保证。对本次重组所涉及的财务数据等专业事项，本所未被授权、亦无权发表任何意见。

本专项回复意见中使用的有关用语、简称的含义，除特别说明者外，与《中国铝业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》（以下简称“预案”）中相同用语、简称的含义一致。

本专项回复意见仅供中国铝业本次重组之目的使用，不得用作任何其他目的。本所不对未经本所同意的人士对本专项回复意见的使用或将本专项回复意见用于其他目的使用的后果承担任何责任。

基于上述，本所现出具回复意见如下：

《问询函》：5、预案披露，本次重组的标的资产存在较多土地、房产未办理权属证书，土地、房产、矿业权尚需办理权属变更登记手续等权属瑕疵情形。同时，预案披露不排除纳入本次重组的标的资产的土地、房产范围会有所调整。请补充披露：（1）上述瑕疵土地、房产的面积及占总面积的比例，瑕疵资产合计预估值及占本次交易价格的比例；（2）未取得权属证书的原因、截至目前的办理进展、是否存在法律障碍以及预计办毕时间；（3）结合上述土地、房产的用途，说明未取得权属证书对标的资产生产经营的影响；（4）上述瑕疵资产是否均属于本次预估范围，未来是否可能存在重大调整。请财务顾问和律师发表意见。

律师意见：

一、瑕疵土地房产的面积及占总面积的比例，瑕疵资产合计预估值及占本次交易价格的比例

（一）土地

2017年12月31日标的公司所拥有的土地使用权中未办理权属证书以及需办理权属变更登记的土地使用权的面积及占总面积比例、预估值及占各标的公司总资产预估值比例如下（预案披露后，包头铝业及其下属子公司已就其在预案中披露的2宗未办证土地办理取得权属证书，证载面积合计446,147.98平方米）：

1、包头铝业

包头铝业及其下属子公司拥有的土地1,089,794.58平方米均已取得土地使用权证书。包头铝业不存在需办理权属变更登记的土地使用权。

2、中铝山东

中铝山东及其下属子公司拥有的土地面积合计522,211.67平方米，均已取得土地使用权证书。其中，188,878.67平方米需办理权属变更登记，占中铝山东自有土地面积的比例为36.17%；根据公司披露，该等土地使用权预估值占中铝山东总资产预估值的比例为0.83%。

3、中铝矿业

中铝矿业及其下属子公司拥有的土地面积合计837,643.32平方米。其中，797,678.32平方米尚未办理土地使用权证，占中铝矿业自有土地面积的比例为

95.23%；39,965.00 平方米土地使用权需办理权属变更登记，占中铝矿业自有土地面积的比例为 4.77%；根据公司披露，该等土地使用权预估值占中铝矿业总资产预估值的比例为 1.48%。

4、中州铝业

中州铝业及其下属子公司拥有的土地面积合计 1,116,358.30 平方米，均已取得土地使用权证书，全部土地使用权均需办理权属变更登记；根据公司披露，该等土地使用权预估值占中州铝业总资产预估值的比例为 1.89%。

(二) 房产

2017 年 12 月 31 日标的公司所拥有的房产中未办理权属证书以及需办理权属变更登记的房产的面积及占总面积比例、预估值及占各标的公司总资产预估值比例如下：

1、包头铝业

包头铝业及其下属子公司拥有的房产面积合计 1,216,079.45 平方米。其中，不存在需办理权属变更登记的房产，1,209,901.25 平方米房产未办理权属证书，占其全部房产面积的比例为 99.49%；根据公司披露，该等房产预估值占包头铝业总资产预估值的比例为 15.22%。

2、中铝山东

中铝山东及其下属子公司拥有的房产面积合计 732,517.31 平方米。其中，364,096.61 平方米房产未办理权属证书，占其全部房产面积比例为 49.70%；297,759.03 平方米房产需办理权属变更登记，占其全部房产面积比例为 40.65%；根据公司披露，该等房产预估值占中铝山东总资产预估值的比例为 13.44%。

3、中铝矿业

中铝矿业及其下属子公司拥有的房产面积合计 742,161.93 平方米。其中，492,089.89 平方米房产未办理权属证书，占其全部房产面积比例为 66.30%；250,072.04 平方米房产需办理权属变更登记，占其全部房产面积比例为 33.70%；根据公司披露，该等房产预估值占中铝矿业的总资产预估值的比例为 9.93%。

4、中州铝业

中州铝业及其下属子公司拥有的房产面积合计 401,691.29 平方米。其中，72,359.35 平方米房产需办理权属证书，占其全部房产面积比例为 18.01%；329,331.94 平方米房产需办理权属变更登记，占其全部房产面积比例为 81.99%；该等房产预估值占中州铝业的总资产预估值比例为 8.99%。

二、未取得权属证书的原因、截至目前的办理进展、是否存在法律障碍、预计办毕时间、对生产经营的影响

（一）未取得权属证书的土地

标的公司尚需办理权属证书的土地情况如下：

序号	实际使用人	位置	面积（平方米）
1.	中铝矿业	上街西马固村	288,309.09
2.	中铝矿业	上街西马固村	266554.67
3.	中铝矿业	上街西马固村、东马固村	242814.56

上述土地均为中国铝业河南分公司 2017 年因为业务整合划转给中铝矿业的资产。

第一宗土地为中铝矿业 150 万吨选矿厂用地，该地块由中国铝业河南分公司与河南省郑州市上街区国土资源局于 2007 年签署国有土地使用权出让合同并已根据协议缴纳全部土地出让金。

第二宗土地为中铝矿业热电厂用地，该地块由中国铝业河南分公司与郑州市上街区峡窝镇马固村村民委员会、郑州市上街区峡窝镇沙固村村民委员会于 2005 年分别签署《征地范围内附属物及青苗补偿委托协议》并根据协议支付了征地补偿费用，但尚未履行土地使用权出让的相关手续。

第三宗土地为中铝矿业 70 万吨氧化铝项目用地，该地块由中国铝业河南分公司与郑州市上街区峡窝镇人民政府、郑州市上街区土地储备中心、郑州市上街区土地房产管理局、郑州市上街区中心街道办事处任庄村民委员会等相关单位分别于 2003 至 2006 年期间签署委托征地、土地使用权预出让的一系列协议并根据协议支付了征地补偿费用，但尚未履行土地使用权出让的相关手续。

根据公司及中铝矿业说明，中铝矿业正在就上述三宗土地与国土部门就办理

土地使用权证书进行沟通,具体进展情况将在本次重组的重组报告书中进一步披露;该等土地虽然暂未办理土地使用权证,但已经由中铝矿业或者其前身实际使用 10 年以上,政府主管部门及其他单位均未对其使用权提出异议,未对中铝矿业正常生产经营造成不利影响。

(二) 未取得权属证书的房产

1、包头铝业

截至 2017 年 12 月 31 日,包头铝业及其下属子公司尚有 297 项房产尚待办理权属证书,建筑面积合计 1,209,901.25 平方米,其中:

(1) 租赁地上的无证房产

221 项、建筑面积合计 939,831.44 平方米的房产坐落于包头铝业及其下属子公司租赁包铝集团的土地之上,该等房产系包头铝业的主要生产经营用房,因房地分离原因目前无法办理取得权属证书。

上述房产的房地分离状态主要系历史原因造成。2001 年,包铝集团以经营性资产(包括生产经营性用房和设备)发起设立包头铝业的前身包铝股份,该等生产经营性用房所坐落土地未一并纳入上市资产范围,由包铝集团以租赁方式提供给包铝股份使用;2005 年,包铝股份在上交所上市;2007 年,中国铝业吸收合并包铝股份,并以原包铝股份包括该等房产在内的经营性资产出资设立包头铝业。因此,包头铝业该等房产的房地分离状态属于历史遗留问题,短期内难以得到解决,无法预计办理取得权属证书的时间。

上述房产均坐落在公司关联方包铝集团的土地上,包铝集团系中国铝业控股股东中铝集团的下属子公司。该等房产所坐落土地使用权由包铝集团租赁给包头铝业及其下属子公司使用。

根据公司及包头铝业说明,该等房产实际由包头铝业占有和使用,权属不存在争议和纠纷,房产未办理权属证书未对包头铝业正常生产经营造成不利影响。

(2) 自有土地上的无证房产

76 项、建筑面积合计 270,069.81 平方米的房产坐落于包头铝业自有的土地之上,该等房产主要系包头铝业自备电厂用房及华云二期生产用房。

根据公司及包头铝业说明，包头铝业尚在与当地房地产管理部门沟通该等房产办理权属证书所需补办的相关资料，待相关资料补充完整后办理权属证书不存在实质性法律障碍，具体进展情况将在重组报告书中详细披露；该等房产权属不存在争议和纠纷，房产未办理权属证书未对包头铝业正常生产经营造成不利影响。

2、中铝山东

截至 2017 年 12 月 31 日，中铝山东及其下属子公司尚有 314 项房产尚待办理权属证书，建筑面积合计 364,096.61 平方米，其中：

(1) 租赁地上的无证房产

285 项、建筑面积合计 352,676.7 平方米的房产坐落于中铝山东及其下属子公司租赁及无偿使用山东铝业的土地之上，该等房产系中铝山东的主要生产经营用房，因房地分离导致无法办理取得权属证书。

上述房产的房地分离状态主要系历史原因造成。1999 年，山东铝业以部分氧化铝经营性资产（包括生产经营性用房和设备）出资设立山东铝业股份有限公司（以下简称“山铝股份”），前述生产经营性用房所坐落土地未一并纳入上市资产范围，由山东铝业以租赁方式将土地提供给山铝股份使用，同年山铝股份在上交所上市；2001 年，中铝集团以含山东铝业的优质氧化铝经营性资产及所持山铝股份全部股份在内的资产出资设立中国铝业，中国铝业以该等氧化铝经营性资产（包括生产经营性用房和设备）设立山东分公司，前述生产经营性用房所坐落土地未一并纳入上市资产范围，由山东铝业以租赁方式提供给山东分公司使用；2007 年，中国铝业吸收合并山铝股份，并由山东分公司承接原山铝股份的全部资产；2015 年，中国铝业以山东分公司全部净资产出资设立中铝山东。因此，中铝山东该等房产的房地分离状态属于历史遗留问题，短期内难以得到解决，无法预计办理取得权属证书的时间。

上述房产均坐落在关联方山东铝业的土地上，山东铝业系中国铝业控股股东中铝集团的下属子公司。中铝山东已与山东铝业签署租赁合同，约定中铝山东及其下属子公司长期租赁使用该等土地。

根据公司及中铝山东说明，该等房产实际由中铝山东占有和使用，权属不存在争议和纠纷，房产未办理权属证书未对中铝山东正常生产经营造成不利影响。

(2) 自有土地上的无证房产

29 项、建筑面积合计 11,419.91 平方米的房产坐落于中铝山东自有的土地之上，该等房产主要系中铝山东地下车位及青岛轻金属的车库、浴室、气化站、空气站等配套设施。

根据公司及中铝山东说明，中铝山东地下车位当地主管部门暂不对地下车位办理权属证书，暂时无法办理取得权属证书；青岛轻金属尚在与当地房地产管理部门沟通青岛轻金属的车库、浴室、气化站、空气站等房产办理权属证书所需补办的相关资料，待相关资料补充完整后办理权属证书不存在实质性法律障碍，具体进展情况将在重组报告书中进一步披露；该等房产权属不存在争议和纠纷，房产未办理权属证书未对中铝山东正常生产经营造成不利影响。

3、中铝矿业

截至 2017 年 12 月 31 日，中铝矿业及其下属子公司尚有 591 项房产尚待办理权属证书，建筑面积合计 492,089.89 平方米，其中：

(1) 租赁地上的无证房产

471 项、建筑面积合计 287,164.29 平方米的房产坐落于中铝矿业及其下属子公司租赁长城铝业的土地之上，该等房产系中铝矿业的主要生产经营用房，因房地分离原因目前无法办理取得权属证书。

上述房产的房地分离状态主要系历史原因造成。2001 年，中铝集团以含长城铝业的优质氧化铝经营性资产在内的资产出资设立中国铝业，中国铝业以该等经营性资产设立河南分公司，前述经营性资产包括生产经营性用房，但未包含该等生产经营性用房所坐落土地，该等土地由长城铝业以租赁方式提供给河南分公司使用；2005 年，中国铝业对河南地区的矿山资产进行整合，以河南分公司、中州分公司拥有的矿山等资产成立中国铝业矿业分公司，前述矿山资产包括生产经营性用房，但未包含该等生产经营性用房所坐落土地；2007 年，中国铝业以中国铝业矿业分公司净资产出资设立中铝矿业；2017 年，中国铝业将河南分公司含房产在内的部分资产划转至中铝矿业。因此，中铝矿业上述房产的房地分离状态属于历史遗留问题，短期内难以得到解决，无法预计办理取得权属证书的时间。

上述房产均坐落在关联方长城铝业的土地上，长城铝业系中国铝业控股股东中铝集团的下属子公司。中铝矿业已与长城铝业签署租赁协议，约定中铝矿业及其下属子公司长期租赁使用该等土地。

根据公司及中铝矿业说明，该等房产实际由中铝矿业占有和使用，权属不存在争议和纠纷，房产未办理权属证书未对中铝矿业正常生产经营造成不利影响。

（2）自有土地上的无证房产

120 项、建筑面积合计 204,925.60 平方米的房产坐落于中铝矿业尚在办理权属证书的土地之上，该等房产主要系中铝矿业上述 150 万吨选矿厂、自备电厂项目及 70 万吨氧化铝项目的用房，需待中铝矿业取得相关土地使用权证书并按照当地房地产管理部门要求提供完整资料后方可办理房产的权属证书。

根据公司及中铝矿业说明，该等房产权属不存在争议和纠纷，房产未办理权属证书未对中铝矿业正常生产经营造成不利影响。

4、中州铝业

截至 2017 年 12 月 31 日，中州铝业及其下属子公司尚有 174 项房产尚待办理权属证书，建筑面积合计 72,359.35 平方米，其中：

（1）租赁地上的无证房产

160 项、建筑面积合计 69,849.98 平方米的房产坐落于中州铝业及其下属子公司租赁或无偿使用河南中州铝厂有限公司（以下简称“中州铝厂”）的土地之上，该等房产系中州铝业的主要生产经营性用房，因房地分离原因目前无法办理取得权属证书。

上述房产的房地分离状态主要系历史原因造成。2001 年，中铝集团以含中州铝厂的优质氧化铝经营性资产在内的资产设立中国铝业，中国铝业以前述中州铝厂氧化铝经营资产设立中州分公司，该等氧化铝经营资产包括生产经营性用房和设备，但未包含生产经营性用房所坐落土地，该等土地由中州铝厂以租赁方式提供给中州分公司使用；2015 年，中国铝业以中州分公司全部净资产出资设立中州铝业。因此，中州铝业上述房产的房地分离状态属于历史遗留问题，短期内难以得到解决，无法预计办理取得权属证书的时间。

上述房产主要坐落在关联方中州铝厂的土地上，中州铝厂系中国铝业控股股东中铝集团的下属子公司。中州铝业及其下属子公司已与中州铝厂签署租赁合同，约定中州铝厂及其下属子公司长期租赁使用该等土地。

根据公司及中州铝业说明，该等房产实际由中州铝业占有和使用，权属不存

在争议和纠纷，房产未办理权属证书未对中州铝业正常生产经营造成不利影响。

（2）自有土地上的无证房产

14 项、建筑面积合计 2,509.37 平方米的房产坐落于中州铝业自有的土地之上，该等房产主要系中州铝业氧化铝生产废弃物处置系统和供电、气等辅助系统用房。

根据公司及中州铝业说明，中州铝业尚在与当地房地产管理部门沟通该等房产办理权属证书所需补办的相关资料，待相关资料补充完整后办理权属证书不存在实质性法律障碍，具体进展情况将在重组报告书中进一步披露；该等房产权属不存在争议和纠纷，房产未办理权属证书未对中州铝业正常生产经营造成不利影响。

三、相关土地、房产是否属于本次预估范围，是否存在重大调整

以上土地使用权、房产均在本次交易中对标的资产的预估范围之内。由于目前标的资产的审计、评估工作尚未最终完成，不排除纳入本次重组的土地、房产范围会有所变化，但根据公司确认不会出现重大调整，相关调整不会对标的公司财务报表产生影响。

综上，本所认为：

（1）上市公司已在《中国铝业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案（修订稿）》中补充披露了标的公司的瑕疵土地、房产的面积及占总面积的比例，瑕疵资产合计预估值及占标的公司总资产预估值的比例。

（2）标的公司存在 3 宗正在办理权属证书的土地（均为中铝矿业的土地），其中，一宗土地已经签署土地出让合同，办理权属证书不存在实质性法律障碍；两宗土地已根据相关协议支付了征地补偿费用，但尚未履行土地使用权出让的相关手续；根据公司及中铝矿业说明，中铝矿业正在就上述三宗土地与国土部门就办理土地使用权证书进行沟通，具体进展情况将在本次重组的重组报告书中进一步披露。

（3）根据公司及标的公司的说明，标的公司部分房产未办理权属证书的原因系：房地分离的历史遗留问题、前期手续不完善或正在办理、所坐落土地尚未

取得权属证书。其中，①因房地分离而无法办理权属证书的房产，属于历史遗留问题无法预计办理取得权属证书的时间，但其所坐落土地的权利人系上市公司控股股东的下属公司，土地的权利人同意标的公司长期租赁使用该等土地，不影响标的公司对该等房产的使用；②因前期手续不完善或正在办理而未办理权属证书的房产，在标的公司补办相关手续后办理权属证书不存在实质性法律障碍；③因未取得所坐落土地权属证书而未办理权属证书的房产，在标的公司取得土地权属证书并补办相关手续后，办理房产权属证书不存在实质性法律障碍。

(4) 根据公司及标的公司的说明，标的公司未取得权属证书的土地（中铝矿业 150 万吨选矿厂、热电厂、70 万吨氧化铝项目地块）虽未取得权属证书，但该等地块已经由中国铝业河南分公司及中铝矿业实际使用 10 年以上，政府主管部门及其他单位均未对其使用权提出异议，未影响其生产经营；标的公司未取得权属证书的房产均在标的公司自有或租赁的厂区内，房产产权不存在争议，未影响其生产经营。

(5) 上述瑕疵资产均属于本次预估范围，未来不会进行重大调整。

《问询函》：6、预案披露，本次重组的 8 名交易对方均与上市公司在标的资产层面构成一致行动关系。请补充披露：(1)交易各方是否签订有一致行动协议，如是，补充披露一致行动期限等协议具体内容；(2)交易对方与上市公司一致行动关系的运作机制及保障各方履约的具体措施，能否保证上市公司拥有对标的资产的实际控制权。请财务顾问和律师发表意见。

律师意见：

一、交易各方是否签订有一致行动协议，如是，补充披露一致行动期限等协议具体内容

各交易对方在以现金或债权对标的公司增资的过程中与中国铝业签署了《投资协议》或《债转股协议》，并在前述《投资协议》或《债转股协议》中约定了一致行动条款，该条款构成交易对方与上市公司之间在标的公司层面的一致行动协议。该等条款约定，交易对方与上市公司在标的公司层面为中国铝业的一致行动人，具体内容如下：

1、一致行动的内容

(1) 在标的公司股东会和董事会表决时，交易对方及其委派的董事均承诺按照中国铝业的指令行事，与中国铝业保持一致行动。

(2) 在任何情况下交易对方均不应被视为与中铝集团在中国铝业层面的一致行动人。

2、一致行动的期限

在交易对方作为标的公司股东期间，中国铝业不得转让其所持有的标的公司股权，而交易对方在其持有标的公司股权的期间均作为中国铝业的一致行动人。但在中国铝业发生与交易对方签署的《投资协议》或《债转股协议》项下的特定违约行为时，交易对方将不再需要继续与中国铝业保持一致行动。

二、交易对方与上市公司一致行动关系的运作机制及保障各方履约的具体措施，能否保证上市公司拥有对标的资产的实际控制权

(一) 交易对方与中国铝业一致行动关系的运作机制

根据《投资协议》或《债转股协议》，交易对方和中国铝业一致行动关系的运作机制为：

1、标的公司董事会由3名董事组成，其中2名董事由中国铝业提名，1名董事由交易对方提名。董事会表决时，交易对方提名的董事需按照中国铝业的指令行事。

2、在标的公司股东会表决时，交易对方需按照中国铝业的指令行使投票权。

(二) 保障各方履约的措施

交易对方与中国铝业签署的《投资协议》或《债转股协议》合法有效，该等协议项下规定的一致行动安排对各方均具有法律约束力。

(三) 中国铝业对标的公司的控制权

《投资协议》或《债转股协议》中就交易对方与中国铝业的一致行动关系约定了切实可行的运作机制及保障各方履约的具体措施，能够保证中国铝业拥有对于标的公司的实际控制权。

综上，本所认为：

交易对方与中国铝业在《投资协议》或《债转股协议》中就在标的公司层面的一致行动安排作出了具体约定，并就一致行动关系约定了切实可行的运作机制及保障各方履约的具体措施，能够保证中国铝业拥有对于标的公司的实际控制权。

(本页无正文，为《北京市嘉源律师事务所关于上海证券交易所〈关于对中国铝业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案信息披露的问询函〉的专项回复意见》之签署页)



北京市嘉源律师事务所

负责人：郭斌

郭斌

经办律师：杨映川

杨映川

谭四军

谭四军

2018年2月23日