

中国铝业股份有限公司拟转让所持中铝山东工程技术有限公司股权项目
评估报告特别事项说明

1. 工程技术及其子公司中铝万成占用土地为山东铝业公司土地，工程技术及中铝万成与山东铝业公司签订了《土地使用权租赁合同》，其中约定土地使用权的租赁期限与政府批准的土地使用权期限相同。山东工程与山东铝业公司签订的租赁合同约定的租赁土地面积 115659.5 平方米，年租金为 1,998,505.08 元；子公司中铝万成与山东铝业公司签订的租赁合同约定的租赁土地面积 63983.20 平方米，年租金为 1,083,699.84 元。

2. 2013 年 12 月，中铝万成原股东中国铝业股份有限公司以货币 3336.370852 万元，新股东山东山铝水泥有限公司以货币 300 万元，对淄博万成工贸有限公司（后更名为中铝万成山东建设有限公司）进行增资。增资后公司注册资本变更为 5023.370852 万元，其中：中国铝业股份有限公司出资 4723.370852 万元，占注册资本的 94.03%；山东山铝水泥有限公司出资 300 万元，占注册资本的 5.97%。具体出资金额及持股比例详见下表：

金额单位：万元

项目	单位	金额	比例
注册资本比例	中国铝业股份有限公司（原始资本）	1,387.00	94.03%
	中国铝业股份有限公司（新增资本）	3,336.370852	
	山东山铝水泥有限公司（新增资本）	300.00	5.97%
	合计	5,023.37	100.00%

中国铝业股份有限公司内部核算显示其所持淄博万成工贸有限公司股权比例为 95.95%，与注册资本股权比例存在差异。

产生差异的原因为中铝股份内部核算时未以淄博万成工贸有限公司实际原始注册资本 1,387.00 万元为增资基础，而是以 2013 年 10 月经评估后的淄博万成工贸有限公司全部股东权益价值作为增资基础。

2013 年 11 月，中铝万成原股东中国铝业股份有限公司委托北京大正海地人资产评估有限公司对淄博万成工贸有限公司进行资产评估，并出具了“大正海地人评报字（2013）第 366A 号”资产评估报告。依据该评估报告，淄博万成工贸有限公司于基准日 2013 年 10 月 31 日全部股东权益价值为 3,764.86 万元。

中国铝业股份有限公司内部核算具体出资金额及持股比例详见下表：

金额单位：万元

项目	单位	金额	比例
股权比例	中国铝业股份有限公司（评估后股权价值）	3,764.86	95.95%
	中国铝业股份有限公司（新增资本）	3,336.370852	
	山东山铝水泥有限公司（新增资本）	300.00	4.05%
	合计	7,401.23	100.00%

该股权比例未进行工商变更登记，未修改章程相关条款。

2014年10月，根据中国铝业股份有限公司“《关于对组建中铝山东工程技术有限公司事宜的批复》（中铝股份管字[2013]314号）”。将山东齐韵有色冶金工程设计院有限公司，更名为中铝山东工程技术有限公司，并以中国铝业股份有限公司所持淄博万成工贸有限公司94.03%股权（即内部核算95.95%），对其增资实施资产重组，重组后中铝山东工程技术有限公司持有淄博万成工贸有限公司94.03%股权，山东山铝水泥有限公司持有淄博万成工贸有限公司5.97%股权。同时公司名称变更为“中铝万成山东建设有限公司”。本次评估依据实质重于形式原则选取95.95%计算工程技术所持中铝万成山东建设有限公司股权价值。

3. 工程技术固定资产中部分房屋建筑物至评估基准日尚未办理《房屋所有权证》。详见下表：

未办理房屋所有权证明细表

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值	
					原值	净值
1	加二厕所	砖混	1991.01.01	64.00	48,600.00	23,749.40
2	新铸钢厂房	排架	1989.01.01	1,320.00	1,150,581.55	497,762.70
3	铜炉新厂房	砖混	2005.07.31	217.20	195,500.00	138,671.93
4	退火炉厂房	砖混	2009.10.01	187.13	168,400.00	130,087.91
5	精炼炉厂房	砖混	2009.10.01	249.17	194,400.00	148,423.47
6	除尘器厂房	砖混	2009.10.01	120.36	68,600.00	51,713.02
7	值班室	砖混	2009.10.01	20.00	18,000.00	14,143.93
8	泵房及水池	砖混	2009.10.01	20.00	12,200.00	7,739.06
9	钢结构厂房	钢结构	2015.05.31	1,728.00	3,542,289.45	3,366,971.88
10	钢结构仓库	钢结构	2015.12.25	720.00	1,722,300.00	1,660,943.06
11	办公楼	混凝土	2015.12.25	1,817.64	1,802,893.57	1,686,713.55
12	移动厕所		2017.06.26	5	18,803.42	18,803.42
合计				6,468.50	8,942,567.99	7,745,723.33

工程技术已出具书面说明，承诺上述资产所有权归工程技术所有，且不存在抵押、担保等他项权利。

请评估报告使用者注意上述事项对经济行为的影响。

本评估报告结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。自评估基准日2017年6月30日起计算，至2018年6月29日止。超过2018年6月29日，需重新进行资产评估。

本评估报告使用者包括委托方、评估项目业务约定书中约定的其他评估报告使用者和国家法律、法规规定的评估报告使用者，除此之外，任何机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。



中铝山东工程技术有限公司

2017年11月7日