

**北京市乾坤律师事务所**  
**关于中国有色金属建设股份有限公司重大资产购买**  
**实施结果的法律意见书**

京乾法见字（2009）第 114 号

致：中国有色金属建设股份有限公司

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国合同法》（以下简称“《合同法》”）、《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》（证监公司字[2001]105号，以下简称“105号文”，2008年5月17日前适用）、《关于105号文有关问题的补充解释》（下称“《补充解释》”，2008年5月17日前适用）、《上市公司重大资产购买管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《深圳证券交易所股票上市规则》（以下简称“《上市规则》”）等法律、法规及规范性文件之规定，北京市乾坤律师事务所（以下称“本所”）接受中国有色金属建设股份有限公司（以下简称“中色股份”或“公司”）的委托，担任公司本次重大资产购买的专项法律顾问，本所律师就本次重大资产购买的实施过程、资产过户事宜和相关后续事项的合规性及风险进行了核查，并在上述核查的基础上对本次重大资产购买的实施结果出具法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师依照现行法律、法规及规范性文件的规定和要求，对公司提供的相关材料的原件或复印件进行了审查和验证，并听取了公司就有关事实的陈述和说明。

本所律师在出具本法律意见之前，业已得到公司的下述承诺和保证：已经向律师提供了出具法律意见书所必需的、真实有效的各种文件和资料，并无任何虚假陈述、误导或重大遗漏；有关文件和资料若为副本或复印件，保证其与正本或

原件相符，该等文件和资料上的印章与签名都是真实的。

对本所出具的法律意见书，本所律师声明如下：

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

2、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他单位出具的证明文件出具本法律意见书。

3、本法律意见书仅就公司重大资产购买的实施结果法律问题发表意见，对于其他专业事项不发表意见。本所律师对其他中介机构的专业文件内容的引述，并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

4、本法律意见书仅供公司本次重大资产购买实施结果之目的使用，未经本所书面同意，不得用于其他目的。

5、本所同意本法律意见书作为公司本次重大资产购买的法律文件，随其他材料一并公告披露，并依法对本所在其中发表的法律意见承担责任。

本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对公司提供的有关文件和事实进行了核查和验证，现就本次重大资产购买实施结果出具法律意见如下：

### 一、本次重大资产购买事项的交易程序和审批情况

1、2007年9月10日，中色股份与国电房地产开发有限公司（以下称“国电公司”）就中色股份购买国电公司开发的国典大厦北楼及相关事宜签订了《北京市商品房预售主合同》，合同约定中色股份购买国典大厦建筑面积为23,586.56平方米的北楼4层（含以上）房产、建筑面积为15,210.01平方米的地下2层至地下4层的车库、上述房屋内部为上述房屋单独使用的全部设施设备以及与购买标的相关共用设备设施；交易价格为人民币50,000万元。

2007年9月28日，中色股份第四届董事会第四十九次会议审议通过了《关于购买国典大厦的议案》。

2、2008年3月19日，中色股份与国电公司签署了《北京市商品房预售主合同》，合同约定中色股份购买国典大厦剩余部分房屋，即建筑面积26,550.09

平方米的南楼、上述房屋单独使用的全部设施设备、共用部位、共用房屋及共用设施设备、相关建筑面积、构筑物的共有权；交价格为人民币 40,500 万元。

2008 年 3 月 19 日，中色股份第四届董事会第五十八次会议审议通过了《关于购买国典大厦（南楼）的议案》、《中国有色金属建设股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》。

2008 年 3 月 19 日，中色股份独立董事就本次重大资产购买发表了独立董事意见。

3、2008 年 5 月 4 日，中国证券监督管理委员会出具证监许可 [2008] 633 号《关于核准中国有色金属建设股份有限公司重大资产购买方案的批复》，对中色股份报送的本次重大资产购买方案无异议，核准了公司本次重大资产购买方案。

4、2008 年 5 月 27 日，中色股份召开 2008 年第二次临时股东大会，审议通过了《购买国典大厦（南楼）的议案》。

本所律师认为，因本次重大资产购买而签署的合同已履行了相关审议、核准及批准程序，符合相关法律、法规、证监会 105 号文和《公司章程》的规定，交易程序合法、有效。

### 三、本次重大资产购买标的之交付和过户情况

#### （一）价款支付和资产交付情况

根据中色股份提供的本次重大资产购买付款凭证、银行贷款合同、资产交接清单等文件资料，本次重大资产购买的价款支付和资产交付情况如下：

1、截止 2007 年 12 月 18 日，北楼购房款 50,000 万元支付完毕，其中：以现金支付首期购房款人民币 15,000 万元；以银行贷款支付剩余购房款 35,000 万元。

2、截止 2008 年 7 月 1 日，南楼购房款 40,500 万元支付完毕，其中：以现金支付首期购房款人民币 12,150 万元；以银行贷款元支付剩余购房款 28,350 万元。

3、国电房地产为中色股份北楼及南楼银行贷款提供了连带责任保证担保。

4、截止 2008 年 1 月，国电公司将国典大厦北楼、南楼及附属设施全部交付完毕，双方签署了《国典大厦及设备交接清单》。

本所律师认为，本次重大资产重组中中色股份的价款支付和国电公司的资产交付行为均已按双方签署的相关资产购买合同实施完毕，不存在法律纠纷或法律风险，亦不存在潜在的法律纠纷或法律风险。

## （二）资产过户情况

1、2009年5月26日，国典大厦房屋产权过户手续办理完毕，中色股份收到北京市朝阳区房地产管理局颁发的六份《房屋产权证书》，至此，中色股份取得了本次重大资产购买标的全部房屋产权证书，具体情况如下：

序号	房产证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	登记时间	规划用途	建筑面积 (平方米)
1	X京房权证朝字第674511号	中色股份	单独所有	朝阳区安定路10号	2009-05-22	办公用房	1,651.25
2	X京房权证朝字第674502号	中色股份	单独所有	朝阳区安定路10号	2009-05-22	办公用房	1,654.61
3	X京房权证朝字第674498号	中色股份	单独所有	朝阳区安定路10号	2009-05-22	办公用房	14,494.54
4	X京房权证朝字第674151号	中色股份	单独所有	朝阳区安定路10号	2009-05-21	办公用房	23,717.96
5	X京房权证朝字第674520号	中色股份	单独所有	朝阳区安定路10号	2009-05-22	办公用房	8,736.61
6	X京房权证朝字第674495号	中色股份	单独所有	朝阳区安定路10号	2009-05-22	办公用房	15,425.17
	合计						65,680.14

2、2009年8月25日，国典大厦土地使用权证书办理完毕，中色股份收到北京市朝阳区房地产管理局颁发的京朝国用(2005出)第0344号《土地使用权证书》，至此，中色股份取得了本次重大资产购买标的全部房产所属的土地使用权，具体情况如下：

土地使用权人	坐落	地类(用途)	使用权类型	终止日期	使用权面积 (平方米)
--------	----	--------	-------	------	----------------

中色股份	朝阳区安定路 10 号	商业、办公、地下车库	出让	商业：2044-08-23 办公、地下车库： 2054-08-23	9,413.17
------	-------------	------------	----	---	----------

本所律师认为，中色股份与国电公司之间签署的有关购买国典大厦合同效已全部履行完毕，中色股份依法取得了本次重大资产购买标的资产的完整所有权。

#### 四、关于本次重大资产购买及实施情况的信息披露

中色股份分别于 2007 年 9 月 29 日、2008 年 3 月 21 日、2008 年 5 月 10 日、2008 年 5 月 28 日、2008 年 9 月 10 日、2008 年 10 月 9 日、2008 年 11 月 12 日、2008 年 12 月 10 日、2009 年 1 月 13 日、2009 年 2 月 11 日、2009 年 3 月 11 日、2009 年 4 月 11 日、2009 年 5 月 5 日及 2009 年 6 月 2 日在深圳证券交易所指定信息披露网站巨潮资讯网披露了本次重大资产重组的详细情况和实施进展情况。

本所律师认为，中色股份对本次重大资产重组及实施情况进行的信息披露符合证监会 105 号文和《管理办法》的规定。

#### 五、本次重大资产购买相关后续事项的合规性及法律风险

本次重大资产购买系商业性房地产交易事项，现交易标的产权已全部过户到中色股份名下，中色股份亦向出售方支付了交易标的全部购买价款，除如在质保期内房屋及设施设备质量发生问题，国电公司需承担维修责任外，交易双方已经完全、充分履行了合同约定的相关义务，不存在相关后续事项的合规性及法律风险。

综上，本所律师认为，本次重大资产购买过程中，中色股份已依法履行了全部应当履行的审议、核准和批准程序，依约付清了购房款，并取得了全部购买资产及其完整的权属证书，且全面履行了相关信息披露义务，不存在相关后续事项的合规性及法律风险。因此，本次重大资产购买已经完成，实施过程和实施结果符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

【以下无正文】

【本页无正文，为《北京市乾坤律师事务所关于中色股份重大资产购买实施结果的法律意见书》签字盖章页】

北京市 乾 坤 律 师 事 务 所

经办律师： 舒建仁

经办律师： 秦青

二 零 零 九 年 九 月 十 五 日