

西安标准工业股份有限公司

关于西安土门地区综合改造管理委员会拟有偿 收购储备公司部分土地使用权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、交易概述

因西安土门地区综合改造管理委员会（以下简称“土门管委会”）实施棚户区综合改造和集中安置规划，拟将公司位于西安市莲湖区红光路 22 号范围内 40.69 亩土地使用权及地上建筑物、构筑物和其他附着物实施有偿收储，土地使用权收储价格以西安市政府相关专题会议确定的 190 万元/亩为基准；地上建筑物、构筑物和其他附着物补偿价格以正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 214 号）为基础；公司停业停产损失补偿价格以正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 247 号）为基础；经交易双方平等协商一致，收储补偿价格合计为人民币 9937 万元。住户产权置换价格以正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 244 号）96 万元评估值为准。

本次交易涉及金额 10033 万元，将影响公司当年净利润增加约 7511 万元。

本次交易未构成关联交易；本次交易尚需提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

本次交易对方为西安土门地区综合改造管理委员会，与公司不存在关联关系。

土门管委会是西安市委、市政府批准设立的工作机构，由市政府授权在综合改造范围内独立行使计划、规划、建设、土地、市政、园林绿化和环境保护等综合管理职能。

三、交易标的基本情况

本次交易标的包括：

（一）土地使用权

位置：西安市莲湖区红光路 22 号

用途：工业用地

性质：出让地

收储面积：40.69 亩，其中工业生产占地 39.782 亩，职工宿舍楼占地 0.908 亩。

截至 2018 年 9 月 30 日，公司所有 40.69 亩土地使用权账面价值为 1151 万元。

（二）地上建筑物、构筑物和其他附着物

建筑物面积：14020.12 平方米

构筑物及其他附着物：共 19 项，包括工棚、配套管网设施、水泥路面等

截至 2018 年 9 月 30 日，公司所有 40.69 亩土地上建筑物和构筑物账面价值为 45 万元。

交易标的不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易定价情况

土地使用权收储价格以西安市政府相关专题会议确定的 190 万元/亩为基准，39.782 亩工业生产用地收储价格为 7558 万元；0.908 亩工业用地上的职工宿舍楼现有 32 户住户，经交易双方协商一致，公司放弃 0.908 亩土地使用权的补偿，由土门管委会与 32 户住户分别签署房屋征收补偿协议。

依据正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 214 号），公司所有 39.782 亩工业生产用地上建筑物、构筑物和其他附着物等资产评估值为 1232 万元；依据正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 247 号），公司停业停产损失评估值为 1147 万元。经交易双方协商一致，地上建筑物、构筑物和其他附着物等资产补偿价格为 1232 万元，停业停产损失补偿价格为 1147 万元。上述合计补偿价格为 9937 万元。

依据正衡资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2018]第 244 号），32 户住户所占用的职工宿舍楼评估值为 96 万元；公司与 32 户住户按照评估价值 96 万元进行产权置换。

五、收储意向协议的主要内容

（一）交易标的

西安市莲湖区红光路 22 号范围内 40.69 亩土地使用权及地上建筑物、构筑物和其他附着物。

（二）补偿费用

补偿费用合计 9937 万元，其中：

- 1、土地使用权补偿款：7558 万元；
- 2、建筑物和构筑物等补偿款：1232 万元；
- 3、停业停产损失补偿款：1147 万元。

（三）支付方式

- 1、协议正式签订生效之日起 15 个工作日内，支付补偿费用总额的 60%。
- 2、完成土地和地上建筑物、构筑物及其他附着物移交之日起 20 个工作日内，支付补偿费用总额的 25%。
- 3、在取得西安市人民政府收储批准文件后 15 个工作日内，支付补偿费用总额的 15%。

六、本次交易对公司的影响

此次被征收地块为公司原西安工厂生产用地，近年来我对西安工厂和临潼工厂进行了产业整合，主要生产经营场所已经全部迁移至临潼，目前该地块建筑物处于租赁状态。为支持土门管委会规划实施工作，加快综合改造进程，公司积极配合土门管委会对上述地块实施收储。本次交易完成后，将导致公司无形资产减少，货币资金增加。经初步核算，该交易事项将增加当年净利润约 7511 万元，最终金额以审计结果为准。

七、备查文件

公司第七届董事会第九次（临时）会议决议。

特此公告。

西安标准工业股份有限公司

董 事 会

二〇一八年十一月十五日