

# 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。

### 重要内容提示：

1. 收储标的：西安市莲湖区红光路 22 号范围内 74.414 亩土地使用权及地上建筑物、构筑物和其他附着物。
2. 补偿价格：74.414 亩土地使用权收储价格为 14,138.66 万元，地上建筑物、构筑物和其他附着物等资产补偿价格为 3,326.98 万元，停业停产损失补偿价格为 1,648.05 万元，收储补偿价格合计为人民币 19,113.69 万元。
3. 经初步核算，该交易事项将增加当年利润约 1.36 亿元，最终金额以审计结果为准。

### 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 74.414 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正衡房地产资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2020]第 201 号）为参考、最终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房地产资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2020]第 202 号）为基础；公司停业停产损失补偿价格以正衡房地产资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2020]第 200 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 19,113.69 万元。

本次交易涉及金额 19,113.69 万元,将影响公司当年利润增加约 1.36 亿元。

本次交易未构成关联交易;根据《公司章程》第四十三条、第一百二十七条的规定,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:74.414 亩

截至 2020 年 6 月 30 日,公司所有 74.414 亩土地使用权账面价值为 2,026 万元。

### (二) 地上建筑物、构筑物和其他附着物

建筑物面积:22,245.43 平方米

构筑物及其他附着物:共 25 项,包括彩钢房、车棚、配套管网设施、水泥路面等

截至 2020 年 6 月 30 日,公司所有 74.414 亩土地上建筑物和构筑物账面价值为 1,123 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

依据正衡房地产资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(正衡评报字[2020]第 201 号),公司所有 74.414 亩土地使用权评估值为 5,729.92 万元。经

交易双方协商一致，土地使用权收储价格最终以西安市政府相关专题会议确定的190万元/亩为基准，74.414亩土地使用权收储价格为14,138.66万元。

依据正衡房地产资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2020]第202号），公司所有74.414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3,326.98万元；依据正衡房地产资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（正衡评报字[2020]第200号），公司停业停产损失评估值为1,648.05万元。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3,326.98万元，停业停产损失补偿价格为1,648.05万元。

上述合计补偿价格为19,113.69万元。

## 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74.414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19,113.69万元，其中：

- 1、土地使用权补偿款：14,138.66万元；
- 2、建筑物和构筑物等补偿款：3,326.98万元；
- 3、停业停产损失补偿款：1,648.05万元。

### （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，近年来公司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或闲置状态。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利润约 1.36 亿元，最终金额以审计结果为准。

特此公告。

西安标准工业股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年九月十五日