

西安达刚路面机械股份有限公司

关于出售公司资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

根据《西安高新区管委会关于促进一二期功能转变和结构优化的实施办法（试行）》的精神，经西安市莲湖区人民政府第96次常务会研究，决定对西安高新区莲湖科技产业园西组团进行综合改造。西安达刚路面机械股份有限公司（以下简称“公司”）拥有的一处位于西安市高新区高新二路4号的房屋属于此次改造项目搬迁范围。为配合西安市莲湖区的建设规划，公司决定出售该处房屋，并于2014年7月16日与西安高新技术产业开发区莲湖科技产业管理办公室（以下简称“莲湖科技产业办公室”）签订《房屋搬迁安置补偿合同》（以下简称“本合同”）。

本次交易已经公司第三届董事会第五次会议审议通过。根据《公司章程》的有关规定，本次出售资产在公司董事会的审批权限范围内，无须提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

交易对方：西安高新技术产业开发区莲湖科技产业管理办公室。

西安高新技术产业开发区莲湖科技产业管理办公室隶属于西安市莲湖区委、区政府管理，主要负责贯彻落实国家有关发展高新技术产业的政策、法规、制度，按照区委、区政府的工作部署，制定和实施开发区高新技术产业的中长期发展规划和产业发展规划；制定和实施高新技术改造传统产业的发展规划，发挥高新技术产业的辐射作用；培育孵化高科技企业，协调开发区内企业投产准备工作和生产经营管理服务咨询，以及经营管理人员的培训工作；负责开发区规划建设开发，公用事业设施的管理和运营等。

三、交易标的基本情况

本次公司处置的资产为位于西安市高新区高新二路4号第2幢1单元0104室的房产，所有权人为“西安达刚路面机械股份有限公司”。房产证号为：西安市房权证高新区字第1075106007-9-2-10104~1号，证载面积为184.19平方米。

该资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，也不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、查封、冻结等司法情形。

陕西华地房地产估价咨询有限公司根据估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法规、政策和标准，在合理的假设下，采用典型房屋市场价格修正法，对该资产的市场价格进行了专业分析、测算和判断，最终确定估价对象在估价时点的估价结果为：房地产价格2,615,130元（折合单价14,198/平方米），装修现值27,269元，合计2,642,399元。

四、本合同的主要内容

1、本合同主体

甲方：西安高新技术产业开发区莲湖科技产业管理办公室

乙方：西安达刚路面机械股份有限公司

2、搬迁房屋基本情况

乙方拥有的位于西安市高新区高新二路4号第2幢1单元0104室房产，房产证号为：西安市房权证高新区字第1075106007-9-2-10104~1号，证载面积为184.19平方米。

3、搬迁补偿

（1）甲方向乙方支付过渡费、装修补偿、营业损失及搬家补助总计金额为人民币68万元整，并于本合同签订之日起十五日内一次性支付至公司指定账户；

（2）甲方同意在拟搬迁房屋原地向乙方补偿一处与拟搬迁房屋同等面积的房屋（以下简称“回迁房屋”），并应保证该房屋的市场价值不低于60,000元/m²，即回迁房屋整体的市场价值不低于人民币1,105.14万元。

（3）双方同意，乙方的回迁房屋由甲方无偿并无条件全权负责代卖，并由甲方承担由此产生的所有税、费。无论回迁房屋的代卖情况如何，甲方均应在2014年12月10日前向乙方指定账户一次性支付人民币1,105.14万元。若最终回迁房屋的销售价款扣除相关税费后高于人民币1,105.14万元，则差额部分由甲方享有；若最终回迁房屋的销售价款扣除相关税费后低于人民币1,105.14万

元,则就差额部分视为甲方向乙方的补偿,乙方不必就差额部分向甲方进行返还,甲方也不必就差额部分向乙方主张返还。

4、违约责任:

(1) 甲乙双方任意一方未按照本合同的条款和条件全面履行本合同项下的义务即构成违约,守约方有权要求违约方继续履行本合同或者采取补救措施,并有权要求违约方赔偿由此造成的全部经济损失。

(2) 如甲方逾期付款,则自逾期之日起,每日按逾期未付的款项总额的万分之五向乙方支付违约金。

5、生效条件

本合同自双方签字盖章且乙方董事会审议通过之日起生效。

五、处置资产对公司的影响

公司认为该部分资产目前暂时闲置,出售该部分资产可以补充公司经营对流动资金的需求,有利于提高公司资产的使用效率及后续盈利能力。

六、其他说明

- 1、本次交易不构成关联交易;
- 2、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组;
- 3、本次交易实施不存在重大法律障碍。

七、备查文件

- 1、公司第三届董事会第五次会议决议;
- 2、公司第三届监事会第四次会议决议;
- 3、独立董事对相关事项发表的独立意见;
- 4、公司与莲湖科技产业办公室签订的《房屋搬迁安置补偿合同》。

特此公告。

西安达刚路面机械股份有限公司

董 事 会

2014年7月16日