

## 西安饮食股份有限公司 关于拟签署《房屋拆迁货币补偿协议》的公告

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

### 一、交易概述

1、公司所属分公司桃李村饭店位于西安市莲湖区西关正街30号，处于西安市地铁六号线二期工程西关正街站建设项目拆迁范围。为了支持西安市政府地铁工程建设，加快工程进度，现经协商，本公司（乙方）拟与西安市莲湖区建设和住房保障局（以下简称：莲湖区建保局、甲方）签署《房屋拆迁货币补偿协议》，就甲方征收乙方桃李村饭店房屋拆迁补偿事宜达成一致意见。

2、本次交易对方为莲湖区建保局。本次交易事项不构成公司的关联交易。

3、本次交易标的为莲湖区建保局征收本公司所属分公司桃李村饭店的房屋，涉及建筑面积共计 2655.74 m<sup>2</sup>。

4、本次交易经 2018 年 9 月 11 日公司第八届董事会第七次临时会议审议通过。

5、该交易事项需提交公司股东大会审议。

6、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，不需要经过有关部门批准。

### 二、交易对方基本情况

机构名称：西安市莲湖区建设和住房保障局

机构性质：政府机关

机构地址：西安市莲湖区红埠街 59 号

负责人：李松林

统一社会信用代码：116101040133982579

莲湖区建保局隶属于莲湖区人民政府，负责莲湖区辖区内地铁站点房屋征收工作。

经查询，莲湖区建保局非失信被执行人。

### 三、交易标的基本情况

1、本次交易标的为桃李村饭店的房屋。按照评估机构对桃李村饭店的现场测量结果，其自有砖混结构、轻型房屋建筑面积共计 2655.74 m<sup>2</sup>。以上房屋主要用于餐饮、客房出租及库房使用。

2、根据西安天正房地产价格评估咨询有限公司出具的《国有土地上房屋征收评估报告》（编号：天正估字【2018】0398010号），评估结果分项汇总如下：

分项名称	金额（元）
1、被征收房屋评估价格	37,706,905
2、室内装修及地上附着物重置成新价	900,454
<b>估价对象征收价值合计</b>	<b>38,607,359</b>

### 四、交易协议的主要内容

#### （一）被征收人房屋情况

按照评估机构对桃李村饭店的现场测量结果，其自有砖混结构、轻型房屋建筑面积共计 2655.74 m<sup>2</sup>。以上房屋主要用于餐饮、客房出租及库房使用。

（二）甲乙双方一致认可西安天正房地产价格评估咨询有限公司出具的评估报告（编号：天正估字【2018】0398010号）中征收房产面积、用途，并以评估价值为参考依据。

（三）甲方同意对乙方被征收房屋给予货币补偿，甲方应付给乙方货币补偿费用合计人民币 46,911,293 元。其中：

- 1、房屋拆迁补偿款：45,226,845 元。
- 2、停业损失补偿费：751,994 元。
- 3、搬迁补助和奖励费：32,000 元。

4、室内装修补偿费：900,454 元，补偿给乙方 2 家租赁户。

以上总补偿款中属于乙方所得货币补偿款 46,010,839 元，属于乙方租赁户货币补偿款 900,454 元。

#### （四）货币补偿费用的支付方式

1、甲方在本协议签订 15 个工作日内向乙方转账支付乙方所得货币补偿款的 50%，计人民币 23,005,419.50 元；乙方在腾空房屋并移交甲方、签署《交房确认单》后 10 日内，向乙方转账支付乙方所得货币补偿款的 50%，计人民币 23,005,419.50 元。乙方提供收款收据。

2、租赁户的货币补偿款在本协议签订 5 个工作日内，由甲方一次性转账支付给乙方，并由乙方代为转付给租赁户。各租赁户提供收款收据。

（五）乙方搬迁采取自行搬迁方式。乙方应在本协议签订、收到首付 50% 的补偿款及租赁户全额补偿款后 10 日内腾空房屋交甲方拆除，并签署《交房确认单》。

（六）甲乙双方签订《交房确认书》，且甲方全额支付补偿款项后，双方妥善做好各自后续工作，双方再无其他权利义务关系。

#### 五、本次交易的目的是对本公司的影响

桃李村饭店处于西安市地铁六号线二期工程西关正街站建设项目拆迁范围。为了支持西安市政府地铁工程建设，加快工程进度，公司积极配合莲湖区建保局对桃李村饭店房屋进行征收并实施拆迁。

上述房屋拆迁协议执行后，将导致公司固定资产投资减少，货币资金增加，根据公司原始投资成本核算，该交易事项将可获得约 4300 万元的利润。

#### 六、备查文件

- 1、董事会决议
- 2、交易对方相关资料文件

特此公告

西安饮食股份有限公司董事会

二〇一八年九月十一日