

股票代码：000921

股票简称：S*ST 科龙

公告编号：2006-066

广东科龙电器股份有限公司关于出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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

广东科龙电器股份有限公司「本公司」拟将位于佛山市顺德区容桂街道办事处七宗面积合计 203,057.65 平方米的土地使用权采用自行招标的方式公开征集意向受让方，并由合格意向受让方公开竞价受让，公开转让底价合计为人民币 179,471,000 元。

本次拟转让的土地将不出售给本公司关联方，因此本次拟转让的土地交易将不构成关联交易。如上述交易最终拟成交金额达到股东大会审批权限，本公司董事会将依照相关规定提交股东大会批准，并及时履行信息披露义务。本次土地转让经本公司第六届董事会会议审议，并以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过。本公司独立非执行董事对本次的土地转让均投赞成票。该等土地出售尚待征得土地使用权抵押权人的同意。

二、交易对方

本次土地交易目前尚未确定受让方。本次土地出售将通过本公司以自行招标的方式公开征集意向受让方，并由意向受让方进行公开竞价方式进行。受让方应为具有民事权利与相应民事行为能力的法人、自然人或者其他组织。

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

本次拟出售资产为位于佛山市顺德区容桂街道办事处七宗面积合计 203,057.65 平方米的土地使用权（明细如下）：

序号	土地位置	权属证号	土地面积 (平方米)	评估值 (元)	账面净值(元)	用途	剩余使用 年限(年)
标的 1	佛山市顺德区容桂街道办事处振华居委会容新路 22、24 号	粤房地产权证 字第 C1570584 号	19234.1	22322000	4949400.49	工业 用地	38 年
标的 2	顺德市容桂区振华居委会振华路 71 号	粤房地产权证 字第 C1150996 号	25760	20999000	12471415.12	工业 用地	38 年
标的 3	佛山市顺德区容桂街道办事处卫红居委会容桂大道北 120 号	粤房地产权证 字第 C1485751 号	11419.1	23727000	3239404.85	工业 用地	38 年
标的 4	顺德市容桂区朝阳居委会环新路 1、2 号	粤房地产权证 字第 C1113583 号	5021.1	7525000	1509927.21	工业 用地	38 年
标的 5	佛山市顺德区容桂街道办事处卫红居委会容桂大道北 129 号	粤房地产权证 字第 C1159414 号	5575.6	8721000	2169612.92	工业 用地	38 年
标的 6	佛山市顺德区容桂街道办事处卫红居委会环新路 6 号	粤房地产权证 字第 C1485750 号	2713.7	5507000	2047949.42	工业 用地	38 年
标的 7	佛山市顺德区容桂高黎社区居委会外环路以东	顺府国用 (2004)第 1001950 号	133334.05	90670000	81259825.3	居住 用地	66 年零 3 个月
	合计		203057.65	179471000	107647535.31		

(二) 出售资产取得时间、方式

标的(1)至标的(6)为本公司于 1996 年购置所得,标的(7)为本公司于

2002 年购置所得。

（三）交易标的运营情况

标的（1）至标的（6）目前作为厂房正常使用，标的（7）一直处于闲置状态。

（四）交易标的权属瑕疵

本次拟出售的七宗地均已抵押，其中标的（1）、标的（2）、标的（3）、标的（5）和标的（7）的抵押权人均为中国银行佛山分行和中国银行佛山顺德容桂支行，标的（4）和标的（6）的抵押权人均为顺德市容桂农村信用合作社。本次拟出售的七宗地尚待征得土地使用权抵押权人的同意。

（五）交易标的评估情况

标的（1）至标的（6）等六宗地已经佛山市顺德区中毅土地与房地产评估有限公司评估，评估基准日为 2006 年 8 月 3 日，评估值共计人民币 88,801,000 元，截止 2006 年 7 月 31 日账面原值共计人民币 89,045,127.36 元，账面净值共计人民币 26,387,710.01 元，评估方法为重置成本法评估建筑物价值。标的（7）已经广东信德房地产土地资产评估有限公司评估，评估基准日为 2006 年 9 月 27 日，评估值为人民币 90,670,000 元，截止 2006 年 7 月 31 日账面原值为人民币 89,744,151.79 元，账面净值为人民币 81,259,825.3 元，评估方法为基准地价修正法和剩余法。

四、交易合同的主要内容及定价情况

1、交易合同的主要内容：由于本次拟出售资产尚未进行，未签订交易合同。待交易完成后，本公司将按要求进一步履行信息披露义务。

2、定价情况：本次拟出售资产将由本公司自行招标交易，每一项资产成交价格在不低于其市场评估值的基础上，按竞价最高者得的原则，本次拟出售的七宗地评估值共计人民币 179,471,000 元。

五、公司对出售资产的其他安排

本次拟出售资产所得款项主要用于归返部分银行贷款，部分用作公司生产经营的流动资金。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本公司本次拟出售的七宗土地资产是公司处置非主业资产、优化资产结构的

一项举措，有利于盘活公司资产。本次出售所获得的资金将使得公司资产负债率进一步下降，公司经营环境将进一步得到改善。

七、备查文件

1、佛山市顺德区中毅土地与房地产评估有限公司出具的房地产估价报告(顺中评报字【2006】D08009号)

2、佛山市顺德区中毅土地与房地产评估有限公司出具的房地产估价报告(顺中评报字【2006】D08010号)

3、佛山市顺德区中毅土地与房地产评估有限公司出具的房地产估价报告(顺中评报字【2006】D08011号)

4、佛山市顺德区中毅土地与房地产评估有限公司出具的房地产估价报告(顺中评报字【2006】D08012号)

5、佛山市顺德区中毅土地与房地产评估有限公司出具的房地产估价报告(顺中评报字【2006】D08013号)

6、佛山市顺德区中毅土地与房地产评估有限公司出具的房地产估价报告(顺中评报字【2006】D08014号)

7、广东信德房地产土地资产评估有限公司(顺德)信评(2006)(估)字第011561号

8、广东科龙电器股份有限公司董事会决议

特此公告。

广东科龙电器股份有限公司

董 事 会

2006年11月10日