

广东科龙电器股份有限公司关于出售资产的进展公告

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。

广东科龙电器股份有限公司「本公司」曾于 2006 年 11 月 13 日在《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》及《China Daily》披露了关于本公司将出售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的公告，此次资产出售由本公司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。（内容详见 2006 年 11 月 13 日《中国证券报》、《证券时报》、《香港商报》及《China Daily》）

目前，上述自行招标出售的资产中已有一项资产已经完成，本公司与佛山市顺德区兆创房产有限公司「兆创房产」于 2006 年 11 月 18 日签署了《土地使用权转让合同》，现将相关进展情况公告如下：

一、交易概述

本公司持有的位于佛山市顺德区容桂街道办事处高黎社区居委会外环路以东面积为 133334.05 平方米的土地使用权转让事宜，经本公司自行招标，兆创房产在 2006 年 11 月 18 日本公司举行的公开竞价会上以人民币 127,207,347.72 元中标，受让方与本公司于 2006 年 11 月 18 日签署了《土地使用权转让合同》，受让方兆创房产已于合同签订日按《土地使用权转让合同》规定支付了人民币 15,000,000 元作为定金。

本次出售资产所得款项将主要（50%以上）用于偿还部分银行贷款，其余部分将用作公司生产经营的流动资金。然而，上述所得款项的具体使用比例将视本公司的实际情况而定。

该土地已抵押给中国银行佛山分行及中国银行佛山顺德容桂支行，故土地出售须经该土地抵押权人同意方可进行。本公司正在征求抵押权人同意。

二、交易对方情况介绍

1、此次受让本公司持有的位于佛山市顺德区容桂街道办事处高黎社区居委会外环路以东面积为 133334.05 平方米的土地使用权的受让方为兆创房产，该公司是 2002 年 9 月 5 日经佛山市顺德区工商行政管理局批准成立的有限责任公司，该公司住所为佛山市顺德区容桂乐安北路 11 号 201 之三，公司法定代表人为梁胜光，公司注册资本人民币 1000 万元，经营范围：房产经营和物业管理。

三、交易合同的主要内容及定价情况

本公司与兆创房产签订的《土地使用权转让合同》的主要内容如下：

1、关于成交价款的支付

受让方须于土地转让合同签订之日向本公司支付人民币 15,000,000 元作为定金，双方约定在签订转让合同 30 日内支付（成交价的 80%减去已付定金）人民币 86,765,878.18 元给本公司，剩余款项人民币 25,441,469.54 元于土地使用权交割完毕当日付给本公司。

2、关于土地使用权的过户手续

涉及到的所有过户手续由兆创房产自行办理，本公司协助办理。

3、关于违约责任

本公司与兆创房产合同签订后，若兆创房产中途违约，应书面通知本公司，本公司不予退还定金；兆创房产所缴纳转让金本公司亦不予退还，作为兆创房产对本公司的损失赔偿。若本公司中途违约，应书面通知兆创房产，并自违约之日起十日内应以兆创房产所付定金的双倍及已付款不计息返还给兆创房产。

4、关于土地转让合同的其他条款

（1）税费分担。本公司与兆创房产双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理土地使用权过户手续所需缴纳的税费。契税由兆创房产缴纳，营业税、土地增值税、堤围费均由本公司缴纳。中介费及代办产权过户手续费由兆创房产承担。

（2）本公司提供相关证件协助兆创房产办理过户手续，须在兆创房产交付首期款的 5 日内履行上述（1）项之约定。

（3）本公司保证该转让之土地在转让之前不存在债权债务纠纷，如有纠纷，在过户之前予以了结，因为本公司未结束该转让土地债权债务纠纷，给兆创房产造成损失的，由本公司承担。

(4) 兆创房产签订本合同后，在过户中将本合同约定的土地转入第三方公司名下，因此导致的费用由兆创房产承担。

(5) 如果本公司未按上述(2)和(3)项的约定履行，则兆创房产有权解除合同，退回已付土地转让款，并赔偿兆创房产相当于已交纳定金的损失。

(6) 本公司按上述(2)项履行后，兆创房产应在5个工作日内将所有文件交至土地管理局办理过户手续。兆创房产未按约定履行的，本公司有权解除合同，并不退还兆创房产交纳的定金。

定价情况：此次土地使用权出售是本公司自行招标进行交易，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。因此从程序上保证了转让的公开、公平和价格的透明合理。此次土地出售的成交价为人民币127,207,347.72元。

四、出售资产对公司的影响

本公司此次出售的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。此次出售的土地资产最终成交价格为人民币127,207,347.72元，该资产2006年7月31日的账面净值为人民币81,259,825.30元，最终成交价与上述账面净值相比溢价人民币45,947,522.42元，扣除税费后，预计本次出售实现利润约人民币3,600万元。因此本次出售上述土地使用权产生的收益将增加本公司生产经营的流动资金，改善本公司资产质量，并将对本公司的生产经营活动得到持续改善产生积极影响。

特此公告。

广东科龙电器股份有限公司

董 事 会

2006年11月24日