

## 广东科龙电器股份有限公司重大资产出售公告

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、广东科龙电器股份有限公司「本公司」全资子公司科龙电器有限公司 (Kelon Electric Appliance Company Limited) 于 2007 年 3 月 15 与佳玮有限公司 (Gateway Limited) 签署资产转让协议,拟将其位于香港湾仔港湾道 25 号海港中心 25 楼全层(建筑总面积约为 1,467.86 平方米)的物业(连同该物业现有租约、电器以及家俬)以港币 123,295,400.00 元的价格转让给佳玮有限公司。此项交易不构成关联交易。

2、本公司董事会已于 2007 年 3 月 15 日以书面议案的方式召开会议。会议应到董事 9 人,实到 7 人,其中执行董事于淑珉女士、林澜先生因出差未能出席会议,也未委托其他董事出席会议。会议的召开及表决符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,经与会董事认真审议,会议通过了将位于香港港湾道 25 号海港中心 25 楼全层的物业以不低于市场评估价(市场评估价为港币 107,000,000 元)进行出售,并授权董事长汤业国先生或汤业国先生的授权人签署相关资产转让交易合同等文件。

本公司独立非执行董事认为:本次出售香港物业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,不存在损害公司与全体股东利益的行为。

### 二、交易各方当事人情况介绍:

- 1、名称:佳玮有限公司 (Gateway Limited) ;
- 2、企业性质:私人公司;
- 3、地址:香港金钟道力宝中心 1 座 2908 室;
- 4、股本:港币 1 元;

- 5、登记证号码：34813940-000-08-06-9；
- 6、主营业务：物业投资；
- 7、主要股东：NORTH FURFURAL CONSULTANCY LIMITED.

### 三、交易标的基本情况

1、出售资产的名称：香港湾仔港湾道 25 号海港中心 25 楼全层（建筑总面积约为 1,467.86 平方米）的物业，类别：固定资产，权属：该物业登记业主为科龙电器有限公司（Kelon Electric Appliance Company Limited），所在地：香港湾仔港湾道 25 号海港中心 25 楼，本公司于 1993 年以港币 106,383,486 元的价格购入该项资产，后经调整，到 2001 年该项物业原值调整为港币 76,200,000 元，其中投资物业为港币 26,670,000 元、自用物业为港币 49,530,000 元，自用部分每年计提折旧金额为港币 1,300,000 元，2007 年 2 月 28 日该项资产的账面净值为港币 66,884,000 元。2005 年、2006 年该房产获得的净收益分别约为港币 1,677,349.470 元（经审计）及港币 1,922,085.21 元（未经审计）。

2、经威格斯资产评估顾问有限公司评估，该项资产于 2006 年 7 月 15 日（评估基准日）的市值为港币 107,000,000 元。科龙电器有限公司委托一家专业的物业销售代理公司中原地产代理有限公司以港币 107,000,000 元作为底价进行出售。上述评估公司以及代理公司与本公司及其附属公司皆不存在关联关系。

### 四、交易合同的主要内容及定价情况

出售资产协议的主要条款：

- (1) 交易金额：港币 123,295,400.00 元；
- (2) 支付方式：
  - (a) 港币 3,700,000.00 元（即首笔按金）及购买金额之部份付款已支付予卖方之律师（作为保证金保存人）；
  - (b) 港币 8,629,540.00 元（作为额外按金）及购买价之额外部份付款将于 2007 年 3 月 15 日或之前支付；
  - (c) 港币 110,965,860.00 元（作为购买价余额），将于完成日期或之前支付。

注 :买方已于 2007 年 3 月 14 日将港币 3,700,000.00 元支付给卖方律师(作为保证金保存人) , 并已于 2007 年 3 月 15 日支付了港币 8,629,540.00 元。

(3) 交付或过户时间 :于 2007 年 7 月 6 日或之前 (周一至周五上午 9:30 至下午 5:00 期间 , 周六上午 9:30 至 12:30 期间 ) , 并受本协议第 31 款买方所载延期之权利所限。

协议第 31 款规定 买方有权于 2007 年 6 月 6 日或之前向卖方发出书面通知 , 将本协议所载的完成日期由 2007 年 7 月 6 日延迟至 2007 年 8 月 31 日 , 但买方须于行使此权利时向卖方支付额外之按金 500,000.00 港元。

## 五、涉及收购、出售资产的其他安排

本次出售资产所得款项将全部用作公司生产经营的流动资金。

## 六、收购、出售资产的目的和对公司的影响

本公司此次出售的物业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。此次出售的房产最终成交价格为港币 123,295,400 元 , 该资产 2007 年 2 月 28 日的账面净值为港币 66,884,000 元 , 最终成交价与上述账面净值相比溢价港币 56,411,400 元 , 扣除相关税费 , 预计本次出售实现利润约港币 5,400 万元。因此本次出售上述资产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。

## 七、备查文件目录

- 1、本公司董事会决议 ;
- 2、本公司与佳玮有限公司签署的资产转让协议 ;
- 3、威格斯资产评估顾问有限公司关于本公司香港物业权益的估价报告。

广东科龙电器股份有限公司

董事会

2007 年 3 月 22 日