

股票代码：000921

股票简称： *ST 科龙

公告编号：2007-039

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》（「本公司指定信息披露报刊」）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（内容详见 2006 年 11 月 13 日本公司指定信息披露报刊）。2006 年 11 月 18 日，本公司与佛山市顺德区兆创房产有限公司「兆创房产」签署了《土地使用权转让合同》，将上述自行招标出售的资产中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给兆创房产（内容详见 2006 年 11 月 27 日本公司指定披露报纸）。

2007 年 5 月 13 日，本公司与佛山市顺德区新振华房地产有限公司「新振华房地产」签署了《土地使用权和工业厂房转让合同》「转让合同」及《土地使用权和工业厂房转让合同补充协议》「补充协议」，本公司将位于佛山市顺德区容桂街道办事处的其余六宗面积合计 69723.6 平方米的土地使用权及地上的工业厂房转让给新振华房地产。现将相关进展情况公告如下：

一、交易概述

本公司将拥有的位于佛山市顺德区容桂街道办事处的六宗土地使用权及工业厂房以自行招标的方式进行转让，新振华房地产在 2007 年 5 月 13 日本公司举行的公开竞价会上中标，受让方新振华房地产与本公司于 2007 年 5 月 13 日签署了转让合同及其补充协议，并于签订日按转让合同和补充协议的规定支付了人民币共计 1,412 万元。本次出售资产所得款项将全部用于偿还银行贷款。

本次出售的六宗土地均已抵押给银行，故土地出售须经抵押权人同意方可最终办理完成。本公司正在征求抵押权人同意。

二、交易对方情况介绍

新振华房地产是 2002 年 12 月 23 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振华路 210-1 号，公司法定代表人为潘建洪，公司注册资本人民币 25,112 万元，经营范围：房产经营、自有物业出租、园林绿化工程服务。

三、交易合同的主要内容及定价情况

本公司与新振华房地产签订的转让合同的主要内容如下：

1、关于成交价款的支付

此次土地使用权和工业厂房转让总价为 91,200,000.00 元，新振华房地产须于转让合同签订之日向本公司支付总价款的 10%即人民币 9,120,000.00 元作为定金，双方约定在在签订买卖合同 30 日内支付总价款的 40%即人民币 36,480,000.00 元给本公司；过户手续办理完成 3 日内，支付总价款 25%即人民币 22,800,000.00 元，剩余款项人民币 22,800,00.00 元于土地和厂房实际交付当日支付。

2、关于土地使用权和工业厂房的过户手续

双方过户手续原则上由新振华房地产办理，但双方过户手续办理过程中涉及到需要本公司协助的，本公司应无条件协助办理，并协助新振华房地产办理土地功能转换手续，同时应按其要求出具有关工业用地转为商住用地和土地功能转换费用减免的相关文件。过户手续应当在本公司所提供的手续齐备后 60 天内办理完成。

3、关于违约责任

本公司与新振华房地产签订合同后，若新振华房地产未按约定的期限付款或中途提出解约，则应当承担违约责任，本公司不予退还定金；新振华房地产所缴纳转让金本公司亦不予退还，作为新振华房地产对本公司的损失赔偿。若本公司中途违约，应书面通知新振华房地产，并自违约之日起十日内应以新振华房地产所缴纳给本公司的转让金（含定金）不计算利息双倍返还给新振华房地产。

4、关于转让合同的其他条款

税费分担：本公司与新振华房地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。过户契税由新振华房地产缴纳，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新振华房地产承担。

定价情况：此次土地使用权和工业厂房转让是本公司自行招标进行交易，成交价格

在不低于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。此次土地和工业厂房使用权转让的成交价为人民币91,200,000.00元整。

四、补充协议的主要内容

本公司与新振华房地产签订的补充协议的主要内容如下：

1、本公司与新振华房地产双方商定，新振华房地产同意给付本公司搬迁费用人民币5000万元。

2、补充协议签订之日，新振华房地产付给本公司500万元；所转让的土地转换土地使用性质后三日内，新振华房地产支付给本公司2000万元；剩余款项2500万元于本公司实际交付所有土地和工业厂房时一次性付清。

3、新振华房地产支付给本公司搬迁费用后，如遇政府给付本公司搬迁损失补偿费用或以其它名义对转让合同所有地块和厂房的搬迁给付费用时，则本公司应当将该费用全额返还给新振华房地产。如政府给予本公司补贴未达到伍千万元，则不足部分，本公司无需退还新振华房地产。

五、出售资产对公司的影响

本公司此次出售的土地和工业厂房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。此次出售的土地和工业厂房资产最终成交价格为人民币9,120万元，获得的搬迁费用为人民币5,000万元，2007年3月31日的账面净值为人民币2,418万元，扣除税费及其他相关费用后，预计本次出售实现利润约人民币1亿元。

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。

六、备查文件

1、本公司与新振华房地产签署的《土地使用权和工业厂房转让合同》。

2、本公司与新振华房地产签署的《土地使用权和工业厂房转让合同补充协议》。

特此公告。

广东科龙电器股份有限公司

董 事 会

2007年5月23日