

证券代码：000921

证券简称：ST科龙

公告编号：2007-092

海信科龙电器股份有限公司资产出售进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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

根据2007年12月20日在成都市土地交易市场公开拍卖的结果，海信科龙电器股份有限公司（以下简称“本公司”）全资子公司成都科龙冰箱有限公司（以下简称“成都科龙”）2007年12月27日与成都干道建设综合开发总公司（以下简称“干道建设公司”）签订《国有建设用地使用权转让合同》（拍转（2007）字第010号），成都科龙以人民币372,049,440.00元的价格将位于成华区双庆路51号面积为51,673.51平方米国有建设用地使用权（土地证号为成国用【1997】字第107号）转让给干道建设公司。

本次建设用地使用权的受托拍卖方以及受让方与本公司均不存在关联关系，因此本次委托以及交易均不构成关联交易。

本公司第六届董事会已于2007年8月29日审议通过了《关于科龙西部生产基地调迁、扩建与技改事项的议案》。本公司独立非执行董事对本次交易均投赞成票。

本公司2007年第四次临时股东大会已于2007年10月10日审议通过该事项，并授权本公司经营管理层执行科龙西部生产基地调迁、扩建与技改事项的总体规划、资产处置计划、投资计划等相关事项。

二、交易对方情况介绍

成都干道建设综合开发总公司是成都市干道建设指挥部(成都市市政工程管理局)直属的国有企业。成立于1992年8月，是经成都市人民政府批准的二级房地产开发企业，是以市政基础设施建设为依托，房地产开发为主导、从事多产业综合经营的经济实体。注册资金2000万元人民币。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的基本情况

- 1、宗地总面积为 62,624.27 平方米，其中净用地面积 51,673.51 平方米，代征地面积 10,950.75 平方米；
- 2、宗地用途为二类住宅用地（兼容公共设施≤20%）；
- 3、土地使用期限终止日期：
住宅：2067 年 4 月 30 日；商业：2037 年 4 月 30 日。

(二) 交易标的评估情况

成都科龙已经委托具有证券评估资质的四川华衡资产评估有限公司对该宗土地进行了价值评估，土地评估基准日为 2007 年 6 月 30 日，评估值为人民币 27,768.61 万元（评估值为扣减拍卖时应交纳的土地使用权出让金差价、拍卖费用后的市场价值）。

四、交易合同的主要内容及定价情况

(一) 交易合同的主要内容

1、合同双方：

转让方：成都科龙冰箱有限公司（甲方）

受让方：成都干道建设综合开发总公司（乙方）

2、交易总金额：人民币 372,049,440.00 元；

3、付款方式：

乙方同意将已缴纳的竞买保证金人民币 56,000,000.00 元转作成交地价款，余款人民币 316,049,440.00 元，按以下时间和金额分 4 期向甲方支付：

第一笔，在拍卖成交签订成交确认书之日起 5 个工作日内支付人民币 2,000,000.00 元；

注：成都科龙已于 2007 年 12 月 27 日收到第一笔款项。

第二笔，2007 年 12 月 29 日之前支付人民币 128,024,720.00 元；

在乙方支付上述两笔款项后，甲方应在 2008 年 1 月 2 日向乙方交付国有建设用地使用权；

第三笔，在签订成交确认书后 30 个工作日内支付总地价款的 40%，共计人

民币 148,819,776.00 元；

第四笔，在签订《国有建设用地使用权转让合同》后三个月内付清余款 10%，
共计人民币 37,204,944.00 元；

（二）定价情况

交易价格是通过 2007 年 12 月 20 日成都市土地交易市场通过公开拍卖方式
决定的。

五、公司对出售资产的其他安排

根据成都市东调相关政策的要求以及本公司的总体规划，成都科龙需于
2007 年底完成搬迁，因而成都科龙须对相关资产进行处置。

本次资产出售的所得款项将主要用于补充公司生产经营所需资金和科龙西
部家电生产基地的建设投资。

六、出售资产的目的和对公司的影响

此次资产处置为科龙西部家电生产基地调迁、扩建与技改事项总体规划的
一部分。此次出售国有建设用地使用权的成交价为人民币 372,049,440.00 元，
扣减拍卖时应交纳的土地使用权出让金差价、拍卖费用，扣除该宗土地账面净值
及其他相关税费，以及厂房及其附属设施、生产设备、电子设备及办公设施、模
具等处置损失后，则此次资产处置将导致本年度净利润增加约人民币 23,000 万
元。

七、备查文件目录

《国有建设用地使用权转让合同》（拍转（2007）字第 010 号）

海信科龙电器股份有限公司

董事会

2007 年 12 月 28 日