

中国长城计算机深圳股份有限公司

关联方房屋租赁公告

本公司及其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。

释义：

在本文中，除非另有说明，下列词语具有以下含义：

“本公司”：指中国长城计算机深圳股份有限公司

“海量公司”：指深圳海量存储设备有限公司

“铝基片公司”：指深圳长城开发铝基片有限公司

“长城开发”：指深圳长城开发科技股份有限公司

2011年1月18日，中国长城计算机深圳股份有限公司第五届董事会以传真/专人送达方式召开会议，审议通过了关联方房屋租赁议案。现将有关情况公告如下：

一、关联交易概述

1、关联方房屋租赁情况简述

本公司拟分别与海量公司、铝基片公司、长城开发签署关于房地产租赁合同，将位于科技园之部分厂房/办公楼、长城科技大厦部分楼层、石岩基地宿舍、松坪山单身公寓分别租赁给上述公司，租赁合同简述如下：

租赁方	租赁 物业	租赁期限	面积 M ²	月租金（含管理费 及其他费用）（元）
海量公司	松坪山 单身公寓	2010.12.26 至 2012.12.25	392 间	453,976.00

	长城科技大厦	2010.12.26 至 2012.12.25	6228.78	118,529.80
	科技园厂房	2010.12.26 至 2012.12.25	15478.18	690,313.56
	科技园办公楼	2010.12.26 至 2012.12.25	2,597.40	129,189.44
铝基片公司	石岩基地宿舍	2011.01.01 至 2012.03.31	23 间	9,430.00
长城开发	长城科技大厦	2011.05.01 至 2012.10.31	1267.15	36,012.40
	石岩基地宿舍	2010.12.15 至 2011.12.31	73 间	29,930.00

注：长城开发所租赁的石岩基地宿舍其中 33 间是从 2010 年 12 月 15 日起租，其余 40 间是从 2011 年 1 月 1 日起租。

2、关联关系介绍

(1) 海量公司与本公司关联关系：本公司董事长杜和平先生兼任海量公司董事、本公司董事谭文鋐先生兼任海量公司董事长，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第三项规定的情形，是本公司关联法人，本公司与海量公司的房屋租赁交易构成了关联交易。

(2) 铝基片公司与本公司关联关系：为本公司实际控制人或第一大股东的控股/间接控股公司，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 第二项规定的情形；本公司副董事长钟际民先生兼任铝基片公司董事长，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第三项规定的情形。铝基片公司是本公司关联法人。本公司与铝基片公司的房屋租赁交易构成了关联交易。

(3) 长城开发与本公司关联关系：为本公司实际控制人或第一大股东的控股/间接控股公司，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第二项规定的情形；本公司董事长杜和平先生兼任长城开发董事、本公司副董事长钟际民先生兼任长城开发副董事长、本公司董事谭文鋐先生兼任长城开发董事长，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第三项规定的情形。长城开发是本公司关联法人，本公司与长城开发的房屋租赁交易构成了关联交易。

3、上述关联交易不需要经本公司股东大会批准。

二、关联方介绍

1、海量公司

(1) 基本情况

企业名称：深圳海量存储设备有限公司

法定代表人：谭文鋐

注册资本：美元 6,000 万

主营业务：开发、设计、制造磁阻磁头、销售本公司产品，并提供相关技术服务。

住 所：深圳市南山区科技园科发路 3 号长城电脑大厦 1# 厂房、2# 办公楼、3# 库房、长城科技大厦 1# 厂房 1 楼西

(2) 与本公司关联关系：本公司董事长杜和平先生兼任海量公司董事、本公司董事谭文鋐先生兼任海量公司董事长，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第三项规定的情形，是本公司关联法人。

(3) 海量公司 2010 年度实现销售收入 44.93 亿元（预计数，未经审计），2009 年度实现销售收入 41.25 亿元，2008 年度实现销售收入 45.31 亿元。财务状况良好，能按时向本公司支付租金。

2、铝基片公司

(1) 基本情况

企业名称：深圳长城开发铝基片有限公司

法定代表人：钟际民

注册资本：美元 800 万元

主营业务：开发、生产经营大容量硬盘驱动器铝盘基片

住 所：深圳市宝安区石岩街道宝石东路长城国际电脑工业园 3 号

(2) 与本公司关联关系：为本公司实际控制人或第一大股东的控股/间接控股公司，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 第二项规定的情形，是本公司的关联法人。

(3) 铝基片公司 2010 年度实现销售收入 6.3 亿元（预计数，未经审计），2009 年度实现销售收入 5.4 亿元，2008 年度实现销售收入 6.5 亿元。财务状况良好，能按时向本公司支付租金。

3、长城开发

(1) 基本情况

企业名称：深圳长城开发科技股份有限公司

法定代表人：谭文鋋

注册资本：人民币 131,927.7781 万元

主营业务：开发、生产、经营计算机软、硬件系统及其外部设备、通讯设备、电子仪器仪表及其零部件、元器件、接插件和原材料，生产、经营家用商品电脑及电子玩具（以上生产项目均不含限制项目）；金融计算机软件模型的制作和设计、精密模具 CAD/CAM 技术、节能型自动化机电产品和智能自动化控制系统、办公自动化设备、激光仪器、光电产品及金卡系统、光通讯系统和信息网络系统的技术开发和安装工程。商用机器（含税控设备、税控系统）、机顶盒、表计类产品（水表、气表等）、网络多媒体产品的开发、设计、生产、销售及服务；金融终端设备的开发、设计、生产、销售、技术服务、售后服务及系统集成；经营进出口业务。

住 所：深圳市福田区彩田路 7006 号

（2）与本公司关联关系：为本公司实际控制人或第一大股东的控股/间接控股公司，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第二项规定的情形；本公司董事长杜和平先生兼任长城开发董事、本公司副董事长钟际民先生兼任长城开发副董事长、本公司董事谭文鋋先生兼任长城开发董事长，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第三项规定的情形。是本公司关联法人。

（3）长城开发 2010 年三季度实现销售收入 161.45 亿元（未经审计），2009 年度实现销售收入 134.05 亿元，2008 年度实现销售收入 139.47 亿元。财务状况良好，能按时向本公司支付租金。

三、关联交易标的基本情况

1、科技园厂房、办公楼

位于长城电脑科技园研发基地，总投资 23,000 万元，建筑面积 6.34 万平方米。

2、长城科技大厦

位于长城电脑科技园研发基地，总投资 30,094.06 万元，建筑面积 8.17 万平方米。长城科技大厦为长城科技股份有限公司（简称“长城科技”）和长城电

脑共有，其中长城科技拥有 66% 产权，长城电脑拥有 34% 的产权；本公司将按所拥有的产权向承租方收取租金，全部的物业管理费由本公司收取。

3、石岩基地

位于长城电脑石岩生产基地，2001 年完成一期开发，面积 17.85 万平方米。

4、松坪山单身公寓

2004 年购买，总投资 3,650.52 万元，共 392 套。

四、关联交易合同的主要内容和定价政策

1、关联方房屋租赁合同的主要内容见“关联交易概述”之“关联方房屋租赁情况简述”。

2、结算方式：月结/一次性支付。

3、以上关联方均能按时向本公司支付租金。

4、上述关联交易均采用市场定价原则。

五、交易目的和交易对本公司的影响

1、上述关联交易能充分利用公司研发生产基地及配套设施，为公司及股东创造效益。

2、上述关联交易是公允的，没有损害本公司及股东的利益。

六、审议情况

1、与海量公司租赁议案

审议结果：表决票 9 票，其中同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票，回避表决 2 票，关联董事杜和平先生、谭文鋐先生回避表决，表决通过；

2、与铝基片公司租赁议案

审议结果：表决票 9 票，其中同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票，回避表决 4 票，关联董事杜和平先生、钟际民先生、谭文鋐先生、杨林先生回避表决，表决通过；

3、与长城开发租赁议案

审议结果：表决票 9 票，其中同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票，回避表决 4 票，关联董事杜和平先生、钟际民先生、谭文鋐先生、杨林先生回避表决，表决通过。

七、独立董事意见

本公司独立董事在查阅有关规定并了解相关情况后认为：为了能充分利用公司现有的房产资源，且租赁价格是以市场价格为依据，同意公司经营班子所提交的关于与关联方深圳长城开发科技股份有限公司、深圳长城开发铝基片有限公司、深圳海量存储设备有限公司签署关于房地产租赁合同事宜。根据公司经营班子的报告，公司第五届董事会审议通过了与关联方房屋租赁事宜，决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》的有关规定，交易价格公允、合理，未损害公司及其他股东的利益。

八、保荐机构意见

海通证券股份有限公司作为公司 2009 年度非公开发行项目的保荐机构，经审慎核查后认为：本次关联交易已经公司董事会审议批准，关联董事回避表决，独立董事发表明确同意意见，履行了必要的审批程序，决策程序符合《公司法》等法规以及《上市规则》、《公司章程》、《关联交易决策制度》的有关规定，本次房屋租赁价格按照市场价格确定，关联交易价格公允，未损害公司及全体股东的利益。保荐人对公司本次关联交易无异议。

九、本年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除上述情况外，自 2011 年 1 月 1 日至披露日，本公司与海量公司、铝基片公司和长城开发公司未有其他关联交易。

十、备查文件

- 1、相关董事会会议决议
- 2、独立董事意见
- 3、保荐机构意见
- 4、相关拟签署的房屋租赁合同

中国长城计算机深圳股份有限公司

董事会

二〇一一年一月二十日