

中国长城计算机深圳股份有限公司
关于福建冠捷、福建捷联与福清市政府
签署《关于冠捷F1厂区收储总协议》的公告

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：

“长城电脑”或本公司：指中国长城计算机深圳股份有限公司

“冠捷科技”：指冠捷科技有限公司，为本公司下属子公司

“福建冠捷”：指冠捷电子（福建）有限公司，为冠捷科技全资下属公司

“福建捷联”：指福建捷联电子有限公司，为冠捷科技全资下属公司

一、交易概述

1、福建冠捷、福建捷联经与福清市人民政府公平磋商，就福建冠捷F1厂区（包含土地及楼宇）政府收储及福建捷联租赁该收储厂区事宜达成一致意见，拟以人民币约57,669万元（相当于约9,463.5万美元）的价格签订《关于冠捷F1厂区收储总协议》，预计本次土地收储将给冠捷科技2013年度带来约8,651.2万美元的收益（税前，未经审计且未计相关交易成本及非经常项目）。

2、2013年11月25日，公司第五届董事会以通讯表决方式审议通过了前述事项，同意福建冠捷、福建捷联与福清市人民政府签署《关于冠捷F1厂区收储总协议》，该议案表决情况：表决票9票，同意9票，反对0票，弃权0票。

独立董事发表独立意见认为：本次资产出售事项的交易方为福清政府，交易价格是由福建冠捷参考了其他类似土地及土地附近楼宇的市价并经协议各方公平磋商确定，价格合理。公司第五届董事会就该议案的审议表决程序合法，没有损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益，符合《公司法》、《深圳证券交易所

所股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》的有关规定。

3、本次出售资产事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

4、该事项尚需提交本公司股东大会审批，且需按照有关上市规则的要求获得包括长城科技股份有限公司在内的相关股东批准后方为完成。

二、交易对方基本情况

- 1、名称：福清市人民政府
- 2、所在地：福建省福清市一拂路114号
- 3、负责人：林贤

三、交易标的基本情况

1、交易标的为福建冠捷F1厂区（包含土地及楼宇，目前由福建捷联使用，用以生产LCD显示器），具体位于福建省福清市宏路上郑，于2013年10月31日的账面值约为812.3万美元。其中土地于2013年10月31日的账面值约为91.8万美元；楼宇包括三幢工厂大厦、一幢写字楼、三个仓库及六项公共设施及其它设施楼宇，总面积约为104,608平方米，于2013年10月31日的账面值约为720.5万美元。

2、根据仲量联行企业评估及咨询有限公司（其具有执行证券相关业务资格）出具的估值报告（《VALUATION REPORT》，编号CON000170024-RE1），依据市场比较法，上述资产截止2013年10月31日的公允价值约为人民币57,800万元（相当于约9,484.98万美元）。

3、上述资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在查封、冻结等司法措施等限制交易的情况。

四、协议主要内容

1、协议签订方

福清市人民政府、冠捷电子（福建）有限公司、福建捷联电子有限公司

2、交易金额及定价依据

在参考其他类似土地及土地附近楼宇的市价后，经协议各方公平磋商，该厂区的收储总价约为人民币**57,669**万元（相当于约**9,463.5**万美元）。

3、支付方式

收储价款采用分期支付的方式：第一期于**2013年12月20**日前支付人民币**5,000**万元；第二期于**2014年6月**支付人民币**1**亿元；第三期于**2014年12月**支付人民币**1**亿元；第四期于**2015年3月**支付人民币**1**亿元；最后一期于**2015年6月**支付剩余收储价款。

4、其他

（1）福建冠捷需于**2013年12月18**日前将两证（国有土地使用权证和房屋所有权证）交给福清市人民政府下属单位“福清市土地发展中心”。

（2）从**2014年1月1**日开始到**2015年6月30**日，福清市人民政府将该收储的厂房租赁给福建捷联使用，月租金人民币**42**万元（含税），租金每半年支付一次。

（3）该交易需按照有关上市规则的要求，获得相关股东批准后方为完成。

五、出售资产的目的及影响

1、冠捷科技董事会认为把握政府土地收储机遇出售物业，符合冠捷科技集团利益。根据冠捷科技的相关测算，预计冠捷科技将从出售**F1**厂区事项套现收益约**8,652.1**万美元（未经审计、未计相关税项和交易成本及非经常项目），出售款项在扣除出售事项直接应占的开支后将用于资本开支。

2、冠捷科技认为由于福建捷联的租回期为**1.5**年，有关年期应足以搬迁其生产设施，预期上述出售事项将不会对其经营造成任何重大干扰，也不会导致冠捷科技集团业务出现任何严重中断。

3、预计本次交易对本公司财务状况及经营成果的具体影响约为**1.3**亿元人民币（未经审计、未计相关税项和交易成本及非经常项目）。

六、其他

本次出售资产如涉及人员安置等其他事宜将由福建冠捷按照法律法规的相关要求进行处理。

七、备查文件目录

- 1、相关董事会决议；
- 2、相关独立董事意见；
- 3、相关协议；
- 4、相关的估值报告；
- 5、冠捷科技的相关公告。

特此公告。

中国长城计算机深圳股份有限公司

董事会

二〇一三年十一月二十六日