

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表聲明，且表明不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

# **GWT**

## **長城科技股份有限公司**

### **Great Wall Technology Company Limited**

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：0074)

#### **須予披露交易**

#### **長城能源出售該土地及相關資產**

##### **長城能源出售該土地及相關資產**

於二零一三年六月七日，長城能源（其為長城電腦之全資附屬公司，而長城電腦由本公司擁有53.92%）與深圳市土地儲備中心訂立出售協議，據此，長城能源同意出售而深圳市土地儲備中心同意收購該土地及相關資產，總代價為人民幣156,211,572元。

##### **上市規則涵義**

由於有關出售事項的一個適用百分比率（見上市規則之定義）高於5%但低於25%，因此，根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公告規定。

##### **出售協議**

###### **日期**

二零一三年六月七日

###### **訂約方**

- (1) 長城能源；及
- (2) 深圳市土地儲備中心

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，深圳市土地儲備中心及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 主要條款

出售協議之主要條款載列如下：

### 出售該土地及相關資產

長城能源（其為長城電腦之全資附屬公司，而長城電腦由本公司擁有53.92%）須出售而深圳市土地儲備中心須收購該土地及相關資產，總代價為人民幣156,211,572元。

代價之釐定乃(i)參考深圳市房地產評估發展中心及深圳市國策資產評估有限公司按照中國普遍採納之估值程序及慣例所編製及分別出具之房地產諮詢報告及資產評估報告所列，該土地及相關資產於二零一二年九月二十日之價值為人民幣156,211,572元；及(ii)經過訂約各方的公平磋商。

於完成交付該土地及相關資產以及下文載列的所有權證明後，深圳市土地儲備中心須於其收到深圳市土地整備局支付之代價同等金額後的十五日內，向長城能源支付整筆代價。

- (a) 於簽訂出售協議後，長城能源須向深圳市土地儲備中心交付該土地及相關資產（如適用）的所有權證明，在其後的在五個營業日內，長城能源須向有關當局申請取消相關所有權的登記；及
- (b) 於簽訂出售協議後的十五個營業日內，長城能源須：
  - (i) 向深圳市土地儲備中心交付該土地及相關資產，以及相關的建築設計圖紙、地下管道網絡以及有關配套設施的資料；及
  - (ii) 簽訂轉讓該土地及相關資產的確認書。

### 違反出售協議

倘若長城能源未能於出售協議訂明的時間(i)取消所有權之登記；(ii)提供相關所有權證明或(iii)向深圳市土地儲備中心交付該土地及相關資產，深圳市土地儲備中心可選擇(i)要求長城能源繼續履行其於出售協議下的責任，並按每個逾期日支付代價的0.01%作為算定損害賠償；或(ii)終止出售協議並要求長城能源支付代價的10%作為算定損害賠償並彌補其錄得的一切損失。

倘若深圳市土地儲備中心未能於出售協議訂明的時間支付代價，其須按每個逾期日向長城能源支付代價的0.01%作為算定損害賠償。

此外，倘若在相關所有權登記被取消前，該土地及相關資產被有關當局查封，其時應暫停履行出售協議下的責任。惟倘有關查封超過15個營業日仍未獲解除，深圳市土地儲備中心有權終止出售協議並要求長城能源彌補其損失。

#### *其他事項*

長城能源可透過訂立單獨的租賃協議而向深圳市土地儲備中心租用廠房（構成相關資產的一部分）作生產和辦公用途。

#### **有關本集團之資料**

本集團主要從事開發、製造、銷售和研發個人電腦與信息終端產品、存儲產品、電源產品、顯示終端、液晶體顯示屏電視產品及EMS業務。

#### **有關長城能源之資料**

長城能源主要從事逆變器的生產製造。

#### **有關深圳市土地儲備中心之資料**

深圳市土地儲備中心是深圳市人民政府成立的政府實體，是深圳市規劃和國土資源委員會的附屬公司。其主要職責任務包括（但不限於）深圳市經濟發展計劃及城市建設規劃，負責組織對深圳市土地供需狀況的調查，為政府職能部門編制全市土地儲備計劃、土地儲備年度計劃提供服務；負責對政府收購或收回的土地進行儲備管理，為獲得批准的建設項目提供土地，以及負責籌集和管理土地儲備資金。

#### **有關該土地及相關資產之資料**

該土地由位於中國深圳市坪山新區坪山大工業區之兩幅土地（包括相關土地使用權）組成，分別為G12302-0774，約5,784.88平方米（「土地甲」）及G12203-0119，約82,588.51平方米（「土地乙」）。土地甲及土地乙的使用期將分別於二零五七年五月二十四日及二零五六年十月二十五日屆滿，而該土地只可作工業用途。

相關資產包括(i)建於該土地上的全部處所；及(ii)位於土地甲上的七項配套設施，包括兩個發電機、一個中央空調系統、一個污水處理系統、一個閉路電視監控及網絡系統、一個高低壓配電系統及一個壓縮空氣系統。

根據長城能源截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核賬目所載，該土地及相關資產於二零一二年十二月三十一日的賬面淨值為人民幣129,230,244元。

預期出售事項將為本集團帶來資本收益約人民幣26,980,000元(稅前)而此項收益將根據該土地及相關資產之賬面值與代價之差異計算。

### 進行出售事項的理由及得益

由於長城能源將該土地及相關資產閒置已有一段時間，考慮到本集團將從出售事項收取之代價，董事認為，出售事項是本集團將其在該土地及相關資產的投資套現以及減輕本集團面對的流動資金壓力之良機。

長城能源目前計劃將出售事項所得款項淨額用於償還債務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則涵義

由於有關出售事項的一個適用百分比率(見上市規則之定義)高於5%但低於25%，因此，根據上市規則出售事項構成本公司之須予披露交易並須遵守申報及公告規定。

### 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「長城電腦」	指	中國長城計算機深圳股份有限公司，於中國註冊成立之公司，其股份於深圳交易所上市，由本公司擁有53.92%
--------	---	---

「本公司」	指	長城科技股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所上市
「代價」	指	根據出售協議出售事項之總代價人民幣156,211,572元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	長城能源根據出售協議向深圳市土地儲備中心出售該土地及相關資產
「出售協議」	指	長城能源及深圳市土地儲備中心於二零一三年六月七日就該土地及相關資產而訂立之出售協議
「長城能源」	指	深圳中電長城能源有限公司，為長城電腦之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該土地」	指	位於中國深圳市坪山新區坪山大工業區之兩幅土地，分別為G12302-0774，約5,784.88平方米（「土地甲」）及G12203-0119，約82,588.51平方米（「土地乙」）（包括相關土地使用權）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「相關資產」	指	按出售協議所載建於該土地上的全部處所以及位於土地甲上的七項配套設施
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「深圳市土地整備局」	指	深圳市土地整備局

「深圳市土地儲備中心」	指	深圳市土地儲備中心
「深圳市規劃和國土資源委員會」	指	深圳市規劃和國土資源委員會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
主席  
劉烈宏

中國深圳，二零一三年六月七日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事，分別為劉烈宏、盧明、譚文鈺、楊軍、蘇端及杜和平；及三名獨立非執行董事，分別為姚小聰、黃江天及曾之杰。