

## 深圳长城开发科技股份有限公司 关联方房屋租赁公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 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”：指深圳长城开发科技股份有限公司

“长城科技”：指长城科技股份有限公司，为本公司控股股东

“长城电脑”：指中国长城计算机深圳股份有限公司，为本公司控股股东  
控股子公司

“开发光磁”：指深圳开发光磁科技有限公司，为本公司全资子公司

“石岩分公司”：指本公司分公司

“开发铝基片”：指深圳长城开发铝基片有限公司，为本公司持股 57%控股  
子公司深圳开发磁记录股份有限公司全资子公司

2012 年 10 月 19 日，深圳长城开发科技股份有限公司第六届董事会以通讯方式召开会议，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、“石岩分公司”、“开发光磁”、“开发铝基片”分别与“长城科技”、“长城电脑”拟签署《房地产租赁合同》，租赁其位于科技园之部分办公楼、长城科技大厦部分楼层、石岩基地的厂房，租赁合同主要简述如下：

| 承租方   | 出租方          | 租赁物业   | 面积 M <sup>2</sup> | 月租金(含管理费及其他费用)(元) | 租赁期间                  |
|-------|--------------|--------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| 长城开发  | 长城科技<br>长城电脑 | 长城科技大厦 | 4,055.97          | 324,477.60        | 2012.11.01-2014.10.31 |
|       | 长城电脑         | 科技园办公楼 | 3,379.32          | 148,690.08        | 2012.11.01-2013.10.31 |
|       | 长城电脑         | 科技园办公楼 | 1,726.82          | 79,433.72         | 2012.11.01-2014.10.31 |
| 石岩分公司 | 长城电脑         | 石岩基地厂房 | 12,789.85         | 280,097.72        | 2012.11.01-2015.10.31 |

|       |      |        |           |              |                       |
|-------|------|--------|-----------|--------------|-----------------------|
| 开发光磁  | 长城电脑 | 石岩基地厂房 | 8,657.63  | 189,602.10   | 2012.11.01-2015.10.31 |
| 开发铝基片 | 长城电脑 | 石岩基地厂房 | 10,350.85 | 217,367.85   | 2012.11.01-2014.10.31 |
|       | 长城电脑 | 石岩基地厂房 | 9,002.75  | 189,057.75   | 2012.11.01-2014.10.31 |
| 合计    |      |        |           | 1,428,726.82 |                       |

特别说明：表中石岩分公司、开发光磁承租面积原由本公司及石岩分公司租赁使用。日前由于公司业务调整，开发光磁生产场地搬迁以及新客户导入等原因，经与长城电脑友好协商，现转由公司石岩分公司、开发光磁承租，租金仍参照市场定价，租期增加。

## 2. 以上关联交易不需经本公司股东大会批准。

## 二、关联方介绍和关联关系

### （一）长城科技股份有限公司

#### 1. 基本情况

法定代表人：刘烈宏

注册资本：119,774.20 万元人民币

注册地址：深圳市南山区科技园科苑路 2 号长城计算机大厦 16 楼

成立时间：1998 年 3 月

主营业务：计算机核心零部件、计算机整机制造、软件和系统集成等。

#### 2. 与本公司的关联关系

“长城科技”是本公司控股股东，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第一项规定的情形，是本公司的关联法人，故上述交易构成关联交易。

#### 3. 该公司近三年财务情况（已经审计）： 单位：人民币万元

|     | 2011年度     | 2010年度     | 2009年度     |
|-----|------------|------------|------------|
| 净利润 | 74,788.0   | 173,972.5  | 100,688.2  |
|     | 2011.12.31 | 2010.12.31 | 2009.12.31 |
| 净资产 | 457,122.8  | 471,166.3  | 444,187.1  |

### （二）中国长城计算机深圳股份有限公司（简称“长城电脑”）

#### 1. 基本情况

法定代表人：杜和平

注册资本：132,359.3886 万元人民币

注册地址：深圳市南山区科技工业园长城计算机大厦

成立时间：1997 年 6 月

主营业务：电子计算机硬件、软件系统及网络系统、电子产品、液晶电视、等离子电视、电话机的技术开发、生产销售及售后服务，并提供相关的技术和咨询服务等多类业务。

## 2. 与本公司的关联关系

“长城电脑”是本公司控股股东“长城科技”的控股子公司，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，是本公司的关联法人，故上述交易构成关联交易。

## 3. 该公司近三年财务情况（已经审计）：单位：人民币万元

|     | 2011年度     | 2010年度     | 2009年度     |
|-----|------------|------------|------------|
| 净利润 | 10,125.00  | 19,841.68  | 44,306.49  |
|     | 2011.12.31 | 2010.12.31 | 2009.12.31 |
| 净资产 | 314,911.96 | 332,083.88 | 218,847.74 |

## 三、关联交易标的基本情况

### 1. 科技园办公楼

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”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% 产权；本公司将按其所拥有的产权分别向出租方支付租金，全部物业管理费由长城电脑收取。

### 3. 石岩基地

位于长城电脑石岩生产基地，总投资 45,918 万元，建筑面积 15.95 万平方米。

## 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. 交易结算方式：月结；

### 3. 定价政策：参考市场价格定价。

## 五、交易目的和交易对本公司的影响

1. 本公司（含分公司及控股子公司）与“长城科技”、“长城电脑”存在长期的租赁关系，此次审议的租赁协议绝大部分为续租协议。新租厂房、仓库均为公司业务调整使用。
2. 上述关联交易可充分利用关联方研发生产基地资源及配套设施，为公司电子装配业务提供生产场地和生产条件，为公司和股东创造效益。
3. 上述关联交易遵循了公开、公平、公正原则，客观公允，没有损害本公司利益。

## 六、审议情况

### 1. 与“长城科技”、“长城电脑”租赁议案

审议结果：表决票 9 票，其中同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票，回避表决 5 票，关联董事谭文鋐先生、钟际民先生、卢明先生、陈建十先生、杜和平先生回避表决，表决通过。

### 2. 石岩分公司、开发光磁与长城电脑租赁议案

审议结果：表决票 9 票，其中同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票，回避表决 5 票，关联董事谭文鋐先生、钟际民先生、卢明先生、陈建十先生、杜和平先生回避表决，表决通过。

### 3. 开发铝基片与长城电脑租赁议案

审议结果：表决票 9 票，其中同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票，回避表决 5 票，关联董事谭文鋐先生、钟际民先生、卢明先生、陈建十先生、杜和平先生回避表决，表决通过。

## 七、独立董事意见

公司独立董事在查阅有关规定并了解相关情况 after，发表独立意见认为：公司第六届董事会审议通过了公司（包含本公司、开发石岩分公司、开发光磁以及开发铝基片）与关联方长城科技、长城电脑房屋租赁事项，我们认为相关事项决策程序符合《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，客观公允，交易条件公平、合理，未损害公司及其他股东的利

益。

#### 八、本年年初至本报告期末与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年年初至本报告期末（2012 年 9 月 30 日）公司与长城科技、长城电脑累计已发生的关联交易（包含租赁、销售、采购、加工）总金额为 2,342 万元。

#### 九、备查文件

- 1、董事会决议
- 2、独立董事意见
- 3、拟签署的房地产租赁合同

特此公告！

深圳长城开发科技股份有限公司

董 事 会

二〇一二年十月二十三日