

## 深圳长城开发科技股份有限公司

### 关于控股子公司签署《土地使用权收购协议书》的公告

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。

#### 一、交易概述

1. 深圳开发磁记录股份有限公司（简称“开发磁记录”）为本公司持股57%的控股子公司，日前收到深圳市坪山新区土地整备中心通知，经双方公平磋商，就位于深圳市大工业区深圳出口加工区锦绣西路16号的一幅土地使用权和相关地面建筑物、构筑物及附着物、搬迁补偿等事宜达成一致意见并签订《土地使用权收购协议书》，交易价格为9,555.05万元（含搬迁费用131.17万元）。
2. 本次资产转让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，不需经本公司股东大会审议批准。

#### 二、交易方基本情况

1. 公司名称：深圳市坪山新区土地整备中心（简称“深圳坪山土地中心”）
2. 所在地：深圳市坪山新区深汕公路668号
3. 负责人：邓国元
4. 业务范围：全面负责组织实施新区土地整备、土地和房屋征收工作。负责制定新区土地和房屋征收年度计划、土地整备年度计划、土地储备年度计划、安置房年度建设计划、政府投资产业用房年度建设计划以及相关政策，并组织落实；负责代表新区管委会加强与市规划国土部门、市土地整备局对口联系等。

#### 三、交易标的基本情况

本次交易标的为开发磁记录位于深圳市大工业区深圳出口加工区锦绣西路16号、宗地号为G12112-0001的土地使用权及该土地上房地产证号分别为深房地字第8000007006号、深房地字第8000007007号的建筑物和附着物整体出售给深圳市坪山新区土地整备中心，交易价格为人民币9,555.05万元（含搬迁费用131.17万元）。

开发磁记录为本公司持有57%的控股子公司，主要从事硬盘盘基片的研制、开发、生产和销售。

#### 四、 协议主要内容

##### 1. 交易金额

以深圳市坪山新区土地整备中心委托深圳市房地产评估发展中心出具的《房地产估价报告》和《搬迁补偿价值评估报告书》为定价依据,交易价格为**9,555.05**万元(含搬迁费用**131.17**万元)。

##### 2. 支付方式

- (1) 深圳坪山土地中心在开发磁记录提交完备资料后的 **10** 个工作日内向开发磁记录支付首笔款项 **8,000** 万元。
- (2) 深圳坪山土地中心在双方签署《收购标的物交付确认书》后 **10** 个工作日内向开发磁记录一次性付清余款 **1,555.05** 万元。
- (3) 上述款项已包含此次土地收购的全部价款(包括地上建筑物、构筑物、附着物及青苗的收购价以及设备搬迁费用),且不存在其它任何遗漏未补的项目及任何费用,深圳坪山土地中心不再向开发磁记录支付其它任何费用。

##### 3. 违约责任

- (1) 开发磁记录未能在约定时间内向深圳坪山土地中心交付被收购标的物,深圳坪山土地中心有权暂停向开发磁记录支付余款,要求开发磁记录继续履行合同,并每日按收购价款的万分之壹交纳违约金,违约金在余款中扣除;或单方面解除本合同,开发磁记录应按收购价款的 **10%** 向深圳坪山土地中心支付违约金。如超过 **30** 个工作日,开发磁记录仍不能交付土地的,深圳坪山土地中心有权向人民法院起诉,要求交付被收购标的物。
- (2) 如深圳坪山土地中心不能在约定时间内向开发磁记录支付收购价款,自滞纳金之日起,每逾期一日,应向开发磁记录支付逾期应付款万分之壹的违约金。
- (3) 因开发磁记录原因导致地上建(构)筑物及青苗损毁,深圳坪山土地中心有权根据损毁程度从本协议收购价款中扣减相应款项,但出现本协议之不可归责于开发磁记录的原因而发生损毁者不在此限。

##### 4. 其他

开发磁记录承诺在本合同签订后**40**个工作日内向深圳坪山土地中心交付,腾空后的土地及地上建筑物、构筑物及附着物,并保证交付地块权属清楚无争议,地上物结构完整和水电设施整体完整,人员撤离、设备搬空、有关水电费用结清并办理好有关手续,并提供地块相应的建筑设计图纸、地下管网资料。逾期未清理搬迁的,深圳坪山土地中心可以自行处理,若由此而引起的一切责任皆由开发磁记录负责。

## 五、 出售资产对公司的影响

1. 根据公司财务部门初步测算，本公司2012年度净利润（归属母公司）预计将增加约2,280万元人民币（未经审计），计算过程已考虑该幅土地账面值、因转让事项而发生的其它相关固定资产搬迁费等全部费用，所得款项在扣除开支后将直接用于开发磁记录的一般营运资金。
2. 本次资产转让事项对本公司2012年度业绩有正面影响，但对公司2012年度整体业绩预告区间没有影响。公司2012年度业绩预告详见公司2012年10月29日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上发布的2012年第三季度报告。

## 六、 其他

本次出售资产事项不涉及公司人员安置等。

## 七、 风险提示

以上资产转让事项需经双方有权部门批准，尚存在一定的不确定性，敬请投资者关注。

## 八、 备查文件目录

土地使用权收购协议书。

特此公告！

深圳长城开发科技股份有限公司  
董 事 会  
二〇一二年十二月二十日