

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)

關連交易

長城電腦與中電信息研究院之間的 辦公室物業安排

本公司謹此宣佈，於二零一三年十月二十一日，長城電腦(為本公司之非全資附屬公司)與中電信息研究院就辦公室物業訂立物業協議。

長城電腦為本公司之非全資附屬公司。中電信息研究院為中國電子之全資附屬公司。由於中國電子為持有本公司已發行股本約62.11%權益之最終控股股東，故根據上市規則中電信息研究院被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，有關安排構成本公司一項關連交易。

由於有關安排之所有相關百分比率(按上市規則所界定)均多於0.1%但少於5%，故此，根據上市規則，有關安排須遵守公告及申報規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

物業協議

日期

二零一三年十月二十一日

物業協議將於生效日期生效。

訂約方

- (1) 中電信息研究院；及
- (2) 長城電腦

背景資料

中國電子已委聘中電信息研究院出任建設項目之承包商。建設項目分兩期進行，第一期的總建設面積約為160,367平方米，包括四幢樓宇(A、B、C及D)，每幢為六層高另加地底兩層。

辦公室物業由樓宇A四樓整層組成。辦公室物業之總建設面積約為4,445平方米。辦公室物業可用作研發設施及辦公室，另配置25個地底泊車位。

長城電腦擬將辦公室物業用作其信息安全系統的研發平台。

代價

訂約方協定，有關安排之代價將相等於辦公室物業之總建築成本，其金額乃根據辦公室物業之完成賬目釐定，並須於發出完成報告起計一個月內結清。經考慮天健就未來科技城周圍辦公室物業之房地產價格發出之房地產估值報告，並經公平基準磋商後，訂約方同意將初步代價訂為人民幣 57,785,000元，即辦公室物業之估計建築成本，將由長城電腦按以下方式支付予中電信息研究院：

- (1) 人民幣11,557,000元，即代價之20%，將於生效日期起計五日內支付；及
- (2) 人民幣46,228,000元，即代價之80%，將於生效日期起計一個月內支付。

訂約方進一步同意，倘經結算建築成本較代價為低，則中電信息研究院須向長城電腦支付有關差額。倘經結算建築成本較代價為高但差額並不超過代價之10%，則長城電腦須負責該差額。

倘經結算建築成本較代價為高而差額超過代價之10%，則長城電腦可單方面終止物業協議。倘長城電腦選擇終止物業協議，則中電信息研究院須退回其根據物業協議已經收取長城電腦之所有款項，加以該等款項之應計利息，利息按當時之銀行存款利率計算，而長城電腦則須向中電信息研究院退回辦公室物業，並就其佔用辦公室物業之時間按市值租金向中電信息研究院支付租金。倘長城電腦選擇不終止物業協議，則其有權佔用辦公室物業直至辦公室物業之土地使用期限屆滿為止，

並須向中電信息研究院支付經結算建築成本之全部款項，作為該段期間使用辦公室物業之費用。無論屬上述任何情況，本公司均會在有關時間遵守上市規則之相關規定(如適用)。

保證

中電信息研究院向長城電腦保證：

- (1) 其擁有辦公室物業的經確定業權；
- (2) 辦公室物業並無任何產權負擔；及
- (3) 於二零一三年十二月三十一日前，市政基礎設施將能滿足辦公室物業作為一般研發設施的使用需要。

交付

中電信息研究院將於生效日期後一個月內按物業協議訂明之狀況向長城電腦交付辦公室物業，以便長城電腦於辦公室物業進行裝修工程。

其他主要條款

辦公室物業之使用權及收益權將於生效日期由中電信息研究院轉移予長城電腦。

於取得中國相關當局之批文後，中電信息研究院應將辦公室物業之業權轉讓予長城電腦，而訂約方將根據物業協議及中國法例及規例就進行有關轉讓另行訂立協議。訂約方同意，長城電腦根據物業協議向中電信息研究院支付之經結算建築成本，應用作抵銷轉讓業權之代價，而長城電腦須承擔轉讓業權產生之所有稅項，條件為有關轉讓之代價及相關稅項不得超過經結算建築成本之120%。

倘中電信息研究院未能就轉讓辦公室物業之業權取得中國相關當局之批文，或倘轉讓業權之代價及相關稅項超過經結算建築成本之120%，則長城電腦可單方面終止物業協議。倘長城電腦選擇終止物業協議，則中電信息研究院須退回其根據物業協議已經收取長城電腦之所有款項，加以該等款項之應計利息，利息按當時之銀行存款利率計算，而長城電腦則須向中電信息研究院退回辦公室物業，並就其佔用辦公室物業之時間按市值租金向中電信息研究院支付租金。倘長城電腦選擇不終止物業協議，則其有權佔用辦公室物業直至辦公室物業之土地使用期限屆滿為止，並須向中電信息研究院支付經結算建築成本之全部款項，作為該段期間使用辦公室物業之費用。

本公司將在有關時間遵守上市規則之相關規定(如適用)。

此外，長城電腦將與中電信息研究院所挑選之物業管理公司，就辦公室物業之物業管理訂立物業管理協議。

違約

倘任何訂約方違反物業協議或物業協議下之保證，且該違反情況導致另一訂約方招致損失，則違約的訂約方須向並無違約的訂約方作出悉數補償，除非物業協議另有規定則作別論。

倘長城電腦逾期支付代價，則其須就每個逾期付款日向中電信息研究院支付逾期款項之0.01%作為算定損害賠償，而倘由生效日期起計逾期付款超過一個月，則中電信息研究院可單方面終止物業協議。

倘中電信息研究院延遲交付辦公室物業或辦公室物業未能達到物業協議項下訂明之狀況，則中電信息研究院須就每個延遲日向長城電腦支付代價之0.01%作為算定損害賠償。

倘任何訂約方蓄意延遲或不與另一訂約方合作且該延遲或不合作情況構成違反物業協議，則違約的訂約方須就每個違約日向並無違約的訂約方支付經結算建築成本之0.01%作為算定損害賠償。

進行有關安排之理由及裨益

董事(包括獨立非執行董事)認為，有關安排將(i)使長城電腦可充份利用建設項目所提供之資源開發其信息安全系統；(ii)促進長城電腦之產品及客戶發展，因不少目標客戶均聚集於北京；(iii)有助長城電腦提升整體效益；及(iv)使長城電腦加強競爭力及有利長遠發展。

董事(包括獨立非執行董事)認為，物業協議之條款乃屬公平合理，而進行根據物業協議擬進行之交易乃符合本集團與股東之整體利益。

概無董事於根據物業協議擬進行之交易中擁有重大權益，故並無董事於批准有關交易之董事會決議案上放棄投票。

有關本集團及長城電腦之資料

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。

長城電腦主要從事製造及買賣個人電腦及個人電腦周邊產品。

有關中電信息研究院之資料

中電信息研究院主要從事電子信息安全技術推廣、施工總承包、軟件開發及銷售電子產品。

上市規則涵義

長城電腦為本公司之非全資附屬公司。中電信息研究院為中國電子之全資附屬公司。由於中國電子為持有本公司已發行股本約62.11%權益之最終控股股東，故根據上市規則中電信息研究院被視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，有關安排構成本公司一項關連交易。

由於有關安排之所有相關百分比率(按上市規則所界定)均多於0.1%但少於5%，故此，根據上市規則，有關安排須遵守公告及申報規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

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：

「有關安排」	指	長城電腦與中電信息研究院根據物業協議所協定有關辦公室物業之安排，包括支付代價及轉讓辦公室物業之權利及業權
「董事會」	指	董事會
「中國電子」	指	中國電子信息產業集團有限公司，一家於中國註冊成立之國有公司，為最終控股股東

「中電信息研究院」	指	中電信息技術研究院有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為中國電子之全資附屬公司
「長城電腦」	指	中國長城計算機深圳股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，其A股於深圳證券交易所上市，由本公司擁有53.92%權益
「本公司」	指	長城科技股份有限公司，一家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	人民幣57,785,000元，為各訂約方協定就有關安排之初步代價，即辦公室物業之估計總建築成本
「建設項目」	指	為中國電子在中國北京市昌平區北七家未來科技城北部興建多幢辦公室大樓之項目
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	中電信息研究院與長城電腦取得收購事項所需之所有批文之日期
「EMS」	指	電子製造服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「液晶體顯示屏」	指	液晶體顯示屏
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「辦公室物業」	指	位於中國北京市昌平區北七家未來科技城北部之樓宇A四樓全層，約4,445平方米

「訂約方」	指	物業協議之訂約各方
「個人電腦」	指	個人電腦
「中國」或「國內」	指	中華人民共和國
「物業協議」	指	長城電腦與中電信息研究院就辦公室物業所訂立日期為二零一三年十月二十一日之物業安排協議
「房地產估值報告」	指	天健所發出之《房地產價值諮詢意見書》深國眾聯諮字(2013)-Z-號
「研發」	指	研究及開發
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「經結算建築成本」	指	辦公室物業之實際總建築成本，應按辦公室物業完成賬目所示之金額而釐定
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天健」	指	深圳天健國眾聯資產評估土地房地產估價有限公司
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
董事長
劉烈宏

中國深圳，二零一三年十月二十一日

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