

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不發表任何聲明，並表明概不就因本公告全部或任何部份  
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)

#### **內幕消息及主要交易**

#### **出售物業**

##### **出售物業**

董事會宣佈，於二零一三年十一月二十五日，冠捷電子福建及福建捷聯電子與福  
清市人民政府訂立物業收儲協議以出售物業，代價為人民幣576,690,000元。

##### **上市規則涵義**

由於出售事項之一項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但少於75%，根據  
上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則項下之申  
報、公告及股東批准規定。本公司亦根據上市規則第13.09條及香港法例第571章  
證券及期貨條例第XIVA部而刊發本公告。

由於倘若本公司召開股東大會批准物業收儲協議以及據此擬進行之交易，概無  
股東須放棄投票，根據上市規則第14.44條，本公司已就此向長城集團(於本公告  
日期持有本公司已發行股份之62.11%)取得書面批准，以代替舉行股東大會批准  
物業收儲協議以及據此擬進行之交易。

## 一般事項

本公司將寄發一份通函予股東，當中載有(其中包括)物業收儲協議之詳情。根據上市規則第14.41條，本公司須於本公告刊發後15個營業日內寄發通函予股東，即二零一三年十二月十八日或之前。由於本公司需要更多時間編製載於通函內之相關財務及其他資料，故將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條之規定，使通函之寄發日期可延遲至二零一三年十二月二十七日或之前。

## 物業收儲協議

### 日期

二零一三年十一月二十五日

### 訂約方

- (1) 冠捷電子福建；
- (2) 福建捷聯電子；及
- (3) 福清市人民政府

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，福清市人民政府及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司的關連人士的第三方。

## 物業

根據物業收儲協議，福清市人民政府同意以收儲方式收購，而冠捷電子福建同意出售物業。

物業包括土地及樓宇。

### 土地

土地位於中國福建省福清市宏路上鄭。於冠捷科技集團的未經審核財務報表中，土地於二零一三年十月三十一日的賬面值約為918,000美元(相當於約人民幣5,594,100元)。

## 樓宇

樓宇包括三幢工廠樓宇、一幢辦公樓宇、三個倉庫及六幢公用設施及其他設施樓宇。樓宇之總面積約為104,608平方米。於冠捷科技集團的未經審核財務報表中，樓宇於二零一三年十月三十一日的賬面值約為7,205,000美元（相當於約人民幣43,906,200元）。

物業目前由福建捷聯電子佔用，以生產LCD監視器。根據物業收儲協議，福清市人民政府同意將物業出租予福建捷聯電子，自二零一四年一月一日起至二零一五年六月三十日，月租人民幣420,000元（包括稅項）。福建捷聯電子每六個月向福清市人民政府支付租金。由於租回期為1.5年，有關年期應足以搬遷福建捷聯電子的生產設施，故預期出售事項將不會對冠捷科技集團的經營造成任何重大干擾。

## 代價

出售事項代價總額為人民幣576,690,000元，並應由福清市人民政府按以下方式向冠捷電子福建支付：

- 1) 人民幣50,000,000元須於二零一三年十二月二十日前支付；
- 2) 人民幣100,000,000元須於二零一四年六月支付；
- 3) 人民幣100,000,000元須於二零一四年十二月支付；
- 4) 人民幣100,000,000元須於二零一五年三月支付；及
- 5) 餘額須於二零一五年六月支付。

出售事項代價乃冠捷電子福建與福清市人民政府參考土地附近其他類似土地及場所的市價後經公平磋商而釐定。

根據仲量聯行企業評估及諮詢有限公司編製的日期為二零一三年十一月二十五日之估值報告（作會計參考用途），物業於二零一三年十月三十一日之公平值為人民幣578,000,000元。

## 完成

待(i)於二零一三年十二月十八日前，冠捷電子福建分割土地擁有權及向福清市人民政府轄下單位福清市土地發展中心呈交與樓宇有關的土地使用權證及房屋所有權證；及(ii)取得股東及長城電腦股東的批准後，出售事項方告完成。

## 出售事項的潛在財務影響

根據物業於二零一三年十月三十一日的賬面值約8,123,000美元（相當於約人民幣49,500,300元），估計本集團可自出售事項套現之未經審核收益（未計相關稅項、交易費用及非經常項目）約86,512,000美元（相當於約人民幣527,191,000元），即出售事項代價與物業於二零一三年十月三十一日的賬面值的差額。

## 所得款項用途

冠捷科技集團擬於扣除出售事項直接應佔的開支後，將出售事項所得款項用於資本開支。

## 有關冠捷電子福建、福建捷聯電子、冠捷科技集團及本集團的資料

冠捷電子福建主要從事製造及銷售電腦監視器。

福建捷聯電子主要從事製造及銷售電腦監視器及平面電視。

冠捷科技集團為具領導地位之顯示器解決方案供應商。冠捷科技集團以原設計製造商形式為其芸芸客戶設計及生產一系列個人電腦監視器與LCD電視，包括多個顯赫之個人電腦及電視品牌。

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、LCD電視產品及EMS業務。

## 有關福清市人民政府的資料

福清市人民政府是中國政府實體，負責中國福建省福清市的事務。

## 訂立項目及出售事項之原因及益處

董事會認為本集團把握出售事項的機遇，套現未經審核收益約86,512,000美元（相當於約人民幣527,191,000元）（未計相關稅項、交易費用及非經常項目），加上預期出售事項將不會導致對冠捷科技集團的經營造成任何重大干擾，實屬符合本集團的利益。

董事會認為物業收儲協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而訂立物業收儲協議以及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則涵義

由於出售事項之一項適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但少於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。本公司亦根據上市規則第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部而刊發本公告。

由於倘若本公司召開股東大會批准物業收儲協議以及據此擬進行之交易，概無股東須放棄投票，根據上市規則第14.44條，本公司已就此向長城集團（於本公告日期持有本公司已發行股份之62.11%）取得書面批准，以代替舉行股東大會批准物業收儲協議以及據此擬進行之交易。

## 一般事項

本公司將寄發一份通函予股東，當中載有（其中包括）物業收儲協議之詳情。根據上市規則第14.41條，本公司須於本公告刊發後15個營業日內寄發通函予股東，即二零一三年十二月十八日或之前。由於本公司需要更多時間編製載於通函內之相關財務及其他資料，故將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條之規定，使通函之寄發日期可延遲至二零一三年十二月二十七日或之前。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「樓宇」	指	座落於該土地之樓宇，由三幢工廠樓宇、一幢辦公樓宇、三個倉庫及六幢公用設施及其他設施樓宇組成
「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，其股份於深圳證券交易所上市
「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
「出售事項」	指	冠捷電子福建根據物業收儲協議向福清市人民政府出售物業
「董事」	指	本公司董事
「EMS」	指	電子製造服務
「長城集團」	指	中國長城計算機集團公司，於中國註冊成立之公司，為持有本公司62.11%權益之主要股東，目前正辦理手續以易名為中電長城計算機集團公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「土地」	指	位於中國福建省福清市宏路上鄭的土地
「LCD」	指	液晶顯示屏

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「平方米」	指	平方米
「原設計製造」	指	原設計製造商
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	土地及樓宇，即物業收儲協議項下之標的資產
「物業收儲協議」	指	冠捷電子福建、福建捷聯電子及福清市人民政府於二零一三年十一月二十五日就出售事項訂立的協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Top Victory」	指	冠捷投資有限公司，於香港註冊成立之公司，為冠捷科技之全資附屬公司
「冠捷電子福建」	指	冠捷電子(福建)有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，為Top Victory的全資附屬公司
「冠捷科技」	指	冠捷科技有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份之第一上市地為聯交所主板，第二上市地為新加坡證券交易所有限公司
「冠捷科技集團」	指	冠捷科技及其附屬公司
「福建捷聯電子」	指	福建捷聯電子有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司，為Top Victory的全資附屬公司

「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命  
主席  
劉烈宏

中國深圳，二零一三年十一月二十七日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事，分別為劉烈宏、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。

除本公告另有所指外，以人民幣計值之金額已按人民幣1.00元兌0.1641美元的匯率兌換為美元，惟僅供說明用途。該匯率僅供說明用途，概不表示任何金額已經、可能或可以按上述任何匯率或任何其他匯率換算。