

## 中国长城计算机深圳股份有限公司 关于子公司公开挂牌出售房产的公告

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、交易概述

1、为盘活存量资产，优化资源配置，经 2016 年 6 月 17 日公司第六届董事会审议，同意全资子公司中国长城计算机（香港）控股有限公司（简称“长城香港”）通过北京产权交易所有限公司（简称“北交所”）以公开挂牌、网络竞价的方式出售其位于深圳市盐田区沙头角海滨花园的四套住宅（总建筑面积 340.52 平方米），首次挂牌价格为人民币 9,023,780.00 元。现挂牌手续已完成，挂牌及竞拍期内征集产生的意向受让方为深圳市前海中誉资本管理集团有限公司（简称“中誉资本”），摘牌总价为人民币 9,973,780.00 元。

2、2016 年 10 月 27 日，公司第六届董事会第十三次会议审议通过了关于本次资产出售的交易价格及协议签署事项，同意长城香港按照前述摘牌价格和中誉资本签署《实物资产交易合同》及相关文件，议案表决情况：表决票 9 票，同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票；独立董事认为公司通过公开挂牌、网络竞价的方式确定长城香港海滨花园房产的交易价格和交易对方，程序合法，没有损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益，董事会表决程序符合《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。

3、本次资产出售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，并已获得国有资产代表持有人中国电子信息产业集团有限公司核准备案。

### 二、交易对方情况介绍

#### 1、基本情况

- (1) 公司名称: 深圳市前海中誉资本管理集团有限公司
- (2) 注册地: 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室
- (3) 法定代表人: 常春
- (4) 注册资本: 人民币 2.5 亿元
- (5) 营业执照注册号: 440301109385279

(6) 主营业务: 受托资本管理; 创业投资业务; 受托管理创业投资企业等机构或个人的创业投资业务; 创业投资咨询业务; 为创业企业提供创业管理服务业务; 参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问; 受托管理股权投资基金; 对未上市企业进行股权投资; 开展股权投资和企业上市咨询业务; 在网上从事商务活动; 从事保付代理业务(非银行融资类); 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)。

2、中誉资本与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系。

3、截至 2015 年 12 月 31 日, 中誉资本总资产约为人民币 25,053 万元, 净资产约为人民币 25,052 万元, 营业收入及净利润均为人民币 0 万元; 截至 2016 年 6 月 30 日, 中誉资本总资产约为人民币 25,053 万元, 净资产约为人民币 25,048 万元, 营业收入及净利润均为人民币 0 万元。

### 三、交易标的基本情况

1、本次交易标的为长城香港拥有的位于深圳市盐田区沙头角海滨花园的四套住宅(A 栋 24 楼 A2 及 B 栋的 24 楼 B2、26 楼 B2、27 楼 B2), 总建筑面积 340.52 平方米, 为长城香港自有资产, 不存在重大争议, 不存在查封、冻结、抵押或质押等情况, 不处于法律诉讼或仲裁中。

2、截至 2015 年 10 月 31 日, 前述资产账面价值为人民币 1,659,950.96 元, 账面净值为人民币 795,393.15 元。根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司依市场比较法出具的《房地产估价报告》(国众联评字(2015)-1-3353 号)显示, 该房产于评估基准日 2015 年 10 月 31 日的市场价值为人民币 7,661,700.00 元。在此基础上, 公司及长城香港参考了深圳市房地产评估发展中心的指导价格以及当时同小区户型的成交价格, 经董事会审议, 同意设定首次挂

牌总价为人民币 9,023,780.00 元。

#### 四、交易合同的主要内容及定价情况

1、交易金额：根据公开挂牌、公开竞价，本次交易金额确定为人民币 9,973,780.00 元。

2、支付方式：中誉资本将在合同生效后五个工作日内将剩余的交易价款人民币 7,373,780.00 元一次性支付至北交所指定账户（先期中誉资本已按照长城香港及北交所要求支付的履约保证金人民币 2,600,000 元将折抵为转让价款的一部分）。

中誉资本同意在北交所出具实物资产交易凭证后三个工作日内将全部交易价款划转至长城香港指定银行账户。

3、标的交割：长城香港应在收到全部转让价款后的六十个工作日内与中誉资本完成标的资产及相关权属证明文件的交接事项，并对中誉资本办理标的资产的变更登记给予必要的协助与配合。

4、定价依据：在国众联资产评估土地房地产估价有限公司评估的基础上，经公开挂牌、网络竞价后最终确定交易价格为人民币 9,973,780.00 元。

5、交易对方支付能力：在本合同签订前，中誉资本已按照长城香港和北交所的要求支付交易保证金人民币 260 万元以作为其提出受让意向的担保并表明其资信状况及履约能力。

#### 五、出售资产的目的和对公司的影响

1、为盘活存量资产，优化资源配置，经公司董事会审议，同意长城香港按照公开挂牌、网络竞价的结果出售前述资产。

2、根据公司财务初步测算，如本次交易能够顺利完成，预计本次交易对公司财务状况及经营成果的影响约为人民币 450 万元（未经审计）。

3、本次出售资产不涉及人员安置、土地租赁等情况。

#### 六、备查文件目录

1、相关董事会决议；

- 2、相关独立董事意见;
- 3、相关的协议;
- 4、相关的资产评估报告。

特此公告

中国长城计算机深圳股份有限公司

董事会

二〇一六年十月三十一日