

证券代码：000021

证券简称：长城开发

公告编码：2011-014

**深圳长城开发科技股份有限公司
关于参股中国电子东莞产业建设有限公司
暨关联方共同投资的公告**

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、对外投资概述

1. 东莞产业基地是本公司实际控制人中国电子信息产业集团有限公司（以下简称“中国电子”）重点打造的高端产业基地，位于东莞虎门镇，占地共近 1400 亩，其中优惠商住用地 249.5 亩（以最终土地勘测为准）。集团共六家企业入驻，本公司取得规划用地约 293.97 亩，计划注资 3 亿元人民币，总投资 9 亿元建设长城开发东莞产业基地。关于公司独资设立东莞长城开发科技有限公司的公告详见 2011 年 3 月 3 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。
2. 为进一步加快中国电子东莞产业基地的建设，2011 年 3 月 29 日，经公司第六届董事会第十次会议审议，同意本公司与中国电子全资子公司中国电子产业开发公司及中电旗下其他入驻企业熊猫电子、桑达电子、爱华电子、中电器材共同投资设立中国电子东莞产业建设有限公司（以下简称“东莞建设公司”），该公司主要负责开发建设东莞虎门前述 249.5 亩商住用地，以及为集团公司入驻基地企业提供商业配套住宅和服务设施，同时为投资虎门的企业代建产业基地。该公司滚动投资总额 230,000 万元人民币，注册资本 32,000 万元人民币，本公司出资 5,120 万元，持有 16% 股权。
3. 该事项已获公司独立董事事前认可并发表独立意见认为：该投资事项符合公司战略发展需要，相关审议程序符合有关法律、法规的有关规定，没有损害公司及相关股东的利益。
4. 本次对外投资为关联方共同投资，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批准。

二、合作方介绍

1. 中国电子产业开发公司

- (1) 注册地址：北京市海淀区万寿路 27 号
- (2) 企业类型：全民所有制
- (3) 法定代表人：黄明岩
- (4) 注册资本：52,683.7 万元人民币
- (5) 成立时间：2003 年 7 月 14 日
- (6) 主营业务：实业项目的投资；资产、项目受托管理；房地产开发等。
- (7) 股东情况：为本公司实际控制人中国电子全资子公司。

2. 南京中电熊猫信息产业集团有限公司

- (1) 注册地址：南京市下关区建宁路 37 号
- (2) 企业类型：有限公司
- (3) 法定代表人：赖伟德
- (4) 注册资本：344,800 万元人民币
- (5) 成立时间：2007 年 5 月 11 日
- (6) 主营业务：电子信息技术研发、服务、转让；电子产品研发、制造、销售及相关服务等。
- (7) 股东情况：本公司实际控制人中国电子持有其 70%股权、南京市国资委持有 15%股权，江苏国信资产管理集团有限公司持有 15%股权。

3. 深圳市爱华电子有限公司

- (1) 注册地址：深圳市福田区深南中路 2038 号
- (2) 企业类型：有限责任公司（法人独资）
- (3) 法定代表人：罗志强
- (4) 注册资本：3,530.60 万元人民币
- (5) 成立时间：1981 年 4 月 25 日
- (6) 主营业务：计算机系统工程的技术开发；电脑应用软件、微机及外部设备、收款机、电子衡器、通信设备的购销及其它国内贸易等。
- (7) 股东情况：为本公司实际控制人中国电子全资子公司。

4. 深圳桑达电子集团有限公司

- (1) 注册地址：深圳市福田区华发北路桑达大厦三层
- (2) 企业类型：有限责任公司（法人独资）
- (3) 法定代表人：张永平

- (4) 注册资本: 36,000 万元人民币
- (5) 成立时间: 1985 年 5 月 24 日
- (6) 主营业务: 兴办实业; 国内商业、物资供销业; 生产、经营网络信息产品、软件、通信产品、消费电子产品、电子仪器与设备、电子元器件及其他电子产品等。
- (7) 股东情况: 为本公司实际控制人中国电子全资子公司。

5. 中国电子器材总公司

- (1) 注册地址: 北京市海淀区复兴路 49 路
- (2) 企业类型: 全民所有制
- (3) 法定代表人: 穆国强
- (4) 注册资本: 10,599.50 万元人民币
- (5) 成立时间: 1991 年 3 月 25 日
- (6) 主营业务: 电子整机、电子元器件及材料、电子仪器仪表、电子产品、计算机及外部设备、空白录象带、电子成套设备的销售和代购、代销等。
- (7) 股东情况: 为本公司实际控制人中国电子全资子公司。

三、投资标的基本情况

- 1. 新设公司: 中国电子东莞产业建设有限公司 (拟定)
- 2. 投资规模: 投资总额 230,000 万元人民币, 注册资本 32,000 万元人民币。
- 3. 注册资本与投资总额之间差额的解决办法: 项目所需资金出现缺口, 在争取外部融资仍不能满足时, 不足部分由 6 个股东的实际控制人中国电子支持或购房企业垫付预售首付款。
- 4. 出资方式: 投资各方全部以现金出资, 本公司现金出资全部来自自有资金。
- 5. 出资及持股情况:

单位: 人民币万元

股东名称	出资额	持股比例
中国电子产业开发公司	10,240	32%
南京中电熊猫信息产业集团有限公司	5,120	16%
深圳市爱华电子有限公司	5,120	16%
深圳长城开发科技股份有限公司	5,120	16%
深圳桑达电子集团有限公司	4,800	15%
中国电子器材总公司	1,600	5%
合计	32,000	100%

- 6. 注册地址: 广东东莞市虎门镇

7. 经营范围：实业项目的投资；资产、项目受托管理；房地产开发；工程造价咨询；物业管理；技术服务。

四、投资项目的必要性和可行性

1. 有利于依托集团整体优势，形成规模效应，提升公司市场竞争力

商住项目是完善东莞基地的重要配套项目，是东莞市政府作为鼓励集团企业落户虎门的优惠政策之一，在中国电子的统一领导和规划下，具有一定的规模效应。同时，通过对中国电子东莞产业基地进行统一规划、设计，统一建设，统一管理服务，高标准设计、高质量建设、高水平管理，把基地建成国际先进、国内一流的电子信息产业基地，有利于依托集团整体优势，进一步提升长城开发电子产品高端制造的市场竞争力。

2. 有利于加快长城开发东莞产业基地的建设，尽快实现公司产业转移和升级

公司参股“东莞建设公司”，通过参与产业基地的整体规划和建设，有助于借集团统一规划发展之机会，有效完善长城开发东莞产业基地配套设施，推进长城开发东莞产业基地的建设步伐，尽快实现公司产业转移和升级。

3. 有利于吸引人才，稳定员工队伍

东莞产业基地承接着公司产业转移和升级的重任，公司需引进大量的人才，根据集团规划，参股企业可按股比优惠获得自建商品住宅数百套，并以合理的价格授予管理人员，以此可吸引更多的人才赴莞工作，有利于提高员工归属感，对东莞基地稳定发展起着重要作用。

4. 项目工程建设方案合理

本项目投资总额 230,000 万元，分期开发、滚动投入，在中国电子的大力支持下，项目具有可靠的资金保障。项目工程建设方案主要包括取得优惠商住用地 249.5 亩，以及三通一平、勘察设计、建设商业性质住宅和配套设施等建设费用，整个项目与产业基地同步分两期开发建设，计划于 2011 年 9 月正式动工，2015 年 6 月竣工。

5. 项目具有一定的经济效益

经测算，该项目预计税后利润 3.4 亿元，内部报酬率 15.3%，投资回收期为 4.3 年，加之日后项目留存的商业铺位，物业管理以及其它收入等，项目有一定的盈利水平。

五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1. 投资目的

利用集团的丰富管理经验和先进的管理平台，借集团统一规划发展的机会，有效完善长城开发东莞产业基地配套设施，把东莞基地建设成具有人才吸引力的高端产业园。

2. 存在的风险

(1) 筹资风险：东莞建设公司注册资本 32,000 亿人民币，投资总额 230,000 万元人民币，投资总额与注册资本差额较大。为此，公司在项目启动前期将加强与银行的沟通，条件具备时及时落实贷款，同时加强内部融资以及开拓多方面筹资渠道，确保落实后续资金。项目所需资金出现缺口时，在争取外部融资仍不能满足时，不足部分由 6 个股东的实际控制人中国电子支持或购房企业垫付预售首付款，而且项目采用分期开发，滚动投入方式，可有效保障资金的周转。

(2) 市场风险：鉴于该项目是为中国电子东莞产业基地建设及生活配套设施建设服务的，开发的商住用地也是面向集团特定人员，项目抗风险能力较强。

3. 对公司的影响

通过参与建设商住项目，可进一步完善长城开发东莞园区的配套设施，解决员工后顾之忧，有助于吸引人才及稳定园区管理人员队伍。项目投资回收期较短，盈利可能性大，且“东莞建设公司”日后发展前景广阔，将为长城开发带来一定的收益。

特此公告！

深圳长城开发科技股份有限公司
董事会
二〇一一年三月三十一日