

证券代码：000066

证券简称：长城电脑

公告编号：2011-071

中国长城计算机深圳股份有限公司

关于苏州冠捷签署《国有土地使用权收购补偿协议书》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、因苏州市城市建设和改造的需要，冠捷科技有限公司（简称“冠捷科技”，为本公司下属子公司）的全资子公司苏州冠捷科技有限公司（简称“苏州冠捷”）经与苏州市土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会公平磋商，就位于苏州高新产业区的一幅土地使用权及相关地面附着物、搬迁补偿等事宜达成了一致意见，将按照人民币510,000,000元（折合约80,300,000美元）的价格签订《国有土地使用权收购补偿协议书》。

2、2011年12月8日，公司第五届董事会以通讯表决方式审议通过了前述事项，同意苏州冠捷与苏州市土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会签订《国有土地使用权收购补偿协议书》，该议案表决情况：表决票9票，同意9票，反对0票，弃权0票。

独立董事发表独立意见认为：苏州冠捷本次资产出售事项的交易方为苏州市政府下设的事业单位及派出机构，交易价格参考了邻近的同类土地的市场价格并经协议各方公平磋商，交易价格合理，公司第五届董事会就该议案的审议表决程序合法，没有损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益，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、本次出售资产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。

二、交易方基本情况

1、苏州市土地储备中心（简称“苏州土地中心”）

（1）所在地：江苏省苏州市干将西路980号

（2）负责人：周春

（3）业务范围：苏州土地中心是苏州市政府直属的事业单位，主要从事编制土地收购储备计划，办理土地收购储备手续，代表政府持有收购储备的存量土地；组织储备土地地面附着物拆迁、安置、补偿、管线迁移、土地平整等前期开发工作；经营城市土地资产，组织国有土地使用权招标拍卖。

2、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（简称“苏州高新管委会”）

（1）所在地：江苏省苏州市运河路8号

（2）负责人：周伟强

（3）业务范围：苏州高新管委会是苏州市人民政府的派出机构，代表苏州市人民政府领导与管理开发区范围内的经济、科技和社会事业，协调各部门和各单位在开发区的工作。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为苏州冠捷位于苏州高新产业区的一幅土地使用权及相关资产（含土地使用权、地面附着物及搬迁补偿等），地块位于苏州高新区狮山路168号【国有土地使用权证为苏新国用（2008）第009893号】。苏州冠捷主要在该幅土地上从事生产及销售电脑显示屏及平面电视。

四、协议主要内容

1、交易金额

在参考邻近该幅土地的其他同类土地的市价基础上，经协议各方公平磋商，该地块的收购搬迁补偿总金额为51,000万元（含支付土地收购补偿、设备搬迁补偿、地上附着物补偿、建筑物及装修补偿、搬迁及停产停业补偿、租赁户清退等费用及清算产生增值税进项损失等）。

2、支付方式

（1）于苏州高新管委会从苏州冠捷获得土地使用权证及土地之房地产拥有权证后十五个营业日内，支付补偿款总额的20%即人民币102,000,000元（相当于约

16,100,000美元);

(2)于苏州冠捷获得该幅土地之土地使用权证及房地产所有权证撤销注册通知书后三十个营业日内,苏州高新管委会向苏州冠捷支付补偿款总额的40%人民币204,000,000元(相当于约32,100,000美元);

(3)于苏州冠捷完成可搬机器设备、员工及其它办公设施自土地上和建筑物内的移出,并且将所有与建筑物有关的钥匙交给苏州高新管委会后,在2012年4月30日前向苏州冠捷支付补偿款总额的余款即人民币204,000,000元(相当于约32,100,000美元)。

3、违约责任

(1)任何一方应认真履行协议所约定的各项内容,除不可抗力外,任何一方不按协议履行其在协议下的义务,都应当赔偿由此造成的其他各方的直接损失。

(2)苏州土地中心收购苏州冠捷的国有土地使用权后,苏州冠捷的在册职工及退休人员的安置和债权债务等经济法律责任均由其自己负责,与苏州土地中心、苏州高新管委会无关。如因此导致苏州冠捷未能及时交付土地及其地面建筑物和附着物并腾空土地的,则苏州冠捷按已收到补偿款金额每日万分之三的标准支付违约金;苏州高新管委会若延迟付款,以每日万分之三的标准支付违约金。

4、其他

苏州冠捷承诺在协议生效之日起至2011年12月30日前搬迁完毕,如不能在规定的期限内搬迁的,经向乙方报备,延长期不得超过30日;非经苏州土地中心或苏州高新管委会书面同意延迟搬迁,苏州冠捷须按协议的要求向苏州土地中心支付迟延履行金。

五、出售资产的影响

1、根据冠捷科技的相关测算,预计冠捷科技将可从出售事项套现预期收益约36,600,000美元(未经审计),计算过程已考虑该幅土地于2011年9月30日的账面价值、将会因出售事项而撤销的其它相关固定资产及出售事项所涉及的应支付给雇员的遣散费及税项等,所得款项在扣除开支后将直接拨作冠捷科技的一般营运资金。

2、预计本次交易对本公司财务状况及经营成果的具体影响约为5,600万元人民币(未经审计)。

六、其他

本次出售资产所涉及的人员安置等其他事宜由苏州冠捷按照法律法规的相关要求进行处理。

七、备查文件目录

- 1、相关董事会决议；
- 2、相关独立董事意见；
- 3、相关协议。

特此公告。

中国长城计算机深圳股份有限公司

董事会

二〇一一年十二月九日