

中国长城计算机深圳股份有限公司

关联方房屋租赁公告

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、关联交易概述

1、为了充分利用公司现有位于北京的房产资源及配套设施，原经 2016 年 2 月 3 日公司第六届董事会审议，同意公司与中国电子信息产业集团有限公司（简称“中国电子”）就公司位于北京市海淀区中关村东路 66 号甲 1 号楼的房屋租赁事宜（简称“北京长城大厦”，面积合计 4,609.46 平方米）签署相关房屋租赁合同，租期一年；现根据实际情况需要，经双方友好协商，计划在前述租赁面积的基础上增加租赁首层商业 3（面积 130.16 平方米）并将房屋租赁合同期限均延长至 2018 年 12 月 31 日，租金采用市场定价原则，合计约为人民币 2,390 万元，租赁合同简述如下：

承租方	租赁物业 (北京长城大厦)	租赁期限	面积(平方米)	合同金额 (万元)
中国电子	首层商业 1, 6 层、 18 层	2016 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	2,335.62	1,233.29
	19 层	2016 年 3 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	1,133.71	560.01
	24 层	2016 年 4 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日	1,140.13	543.77
	首层商业 3	2016 年 8 月 15 日至 2018 年 12 月 31 日	130.16	52.23

2、鉴于中国电子为本公司实际控制人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。

3、上述事项已经 2016 年 12 月 29 日公司第六届董事会审议通过，表决票 9 票，其中同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票，回避表决 6 票，关联董事靳宏荣先生、陈小军先生、李峻先生、孙劼先生、孔雪屏女士、张志勇先生回避表决。

4、公司独立董事对本次关联交易事项进行了事前审查，同意提交董事会审

议，并发表了同意的独立意见，具体详见下文介绍。

5、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经公司股东大会审议。

二、关联方介绍

1、基本情况

企业名称：中国电子信息产业集团有限公司

法定代表人：芮晓武

注册资本：人民币 1,248,225.199664 万元

主营业务：电子原材料、电子元器件、电子仪器仪表、电子整机产品、电子应用产品与应用系统、电子专用设备、配套产品、软件的科研、开发、设计、制造、产品配套销售；电子应用系统工程、建筑工程、通讯工程、水处理工程的总承包与组织管理；环保和节能技术的开发、推广、应用；房地产开发、经营；汽车、汽车零配件、五金交电、照像器材、建筑材料、装饰材料、服装的销售；承办展览；房屋修缮业务；咨询服务、技术服务及转让；家用电器的维修和销售。

住 所：北京市海淀区万寿路 27 号

2015 年度中国电子经审计总资产为 2,477.85 亿元、归属于母公司所有者的净资产为 316.33 亿元、营业收入为 1,981.91 亿元、归属于母公司所有者的净利润为 11.08 亿元。

2016 年半年度中国电子总资产为 2,323.92 亿元、归属于母公司所有者的净资产为 317.27 亿元、营业收入为 891.61 亿元、归属于母公司所有者的净利润为 7.21 亿元。

2、与本公司关联关系：中国电子为本公司实际控制人，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 第一项规定的情形，是本公司的关联法人。

3、履约能力分析：中国电子为本公司的实际控制人，是中央直接管理的国有独资特大型集团公司，其实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会；前期日常关联交易执行情况良好，具有履约能力。

三、关联交易标的情况

本次出租的物业为公司位于北京市海淀区中关村东路 66 号甲 1 号楼的首层商业 1 和商业 3、第 6 层、第 18 层、第 19 层及第 24 层（楼层号均为自然楼层号）。其中首层商业 1 和第 6 层、第 18 层、第 19 层及第 24 层的一年期租赁曾于 2016 年 2 月 3 日经公司第六届董事会审议同意，本次需延长期限至 2018 年 12 月 31 日。

四、定价政策和定价依据

1、租金价格：根据一般商业条款，参考了公司在相关时段与其他非关联第三方签订的合同价格以及周边物业租金情况，经双方公平磋商后协定。

2、免租期：结合出租房屋交付状态（前期客户遗留装修），考虑到中国电子一次性承租面积较大，且其同意按年一次性支付租金，并会投入一定资金对大厦进行结构加固工程及对所租赁物业的公共区域等进行全方位装修改造，施工难度大，范围广，周期长，而改造完成后又可使公司现有物业品质及物业价值得到一定提升，经公司衡量租金回报速度和整修后的再租赁收益以及双方友好协商，同意予以 5 个月免租装修期。

五、协议主要内容

1、关联方房屋租赁合同的主要内容见“关联交易概述”。

2、租金及支付方式：租金按日历天数计算，每年支付一次（合同签订之日起 15 日内支付首年租金，其后年度于每年年初支付）。

3、免租期 5 个月。

六、交易目的和对上市公司的影响

1、上述关联交易能充分利用公司的北京物业及配套设施，维持出租面积及出租收益的稳定，缩短每年租金的回收时间。

2、上述关联交易定价已参考周边市场及非关联客户价格，没有损害本公司及股东的合法利益。

3、中国电子对承租物业的相关装修改造工程有利于提升了公司物业的品质和形象，也有利于公司未来的后期再租赁。

七、独立董事意见

公司独立董事对本次关联交易事项进行了事前审查，同意提交董事会审议，并发表了独立意见，认为该项交易表决程序合法，交易价格合理，未损害公司及全体股东的合法利益。

独立董事意见详细全文可参见同日登载于巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 的相关内容。

八、其他

2016 年前三季度，本公司及下属公司与中国电子及其下属公司累计已发生的关联交易金额约为人民币 41,320.92 万元（年初公司已与中国电子签署《2016 年度日常关联交易框架协议》详见公司 2016-020 号公告，不含控股子公司冠捷科技有限公司）。

九、备查文件目录

- 1、董事会决议
- 2、独立董事意见
- 3、相关《房屋租赁合同》

特此公告

中国长城计算机深圳股份有限公司

董事会

二〇一六年十二月三十日