

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依據該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈乃遵照聯交所創業板證券上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任。各董事於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信：(1) 本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；(2) 並無遺漏任何其他事項，致使本公佈所載任何聲明產生誤導；及(3) 本公佈內所表達之一切意見，均經審慎周詳考慮後作出，並以公平合理之基準及假設為依據。



北京北大青鳥環宇科技股份有限公司
BEIJING BEIDA JADE BIRD UNIVERSAL SCI-TECH COMPANY LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票編號：8095)

公 佈
東直門項目

於二零零五年十一月十七日，深圳發展銀行（作為原告人）獲得北京市高級人民法院裁定，「凍結」北京東華廣場置業有限公司（「東華廣場」）及北京城建東華房地產開發有限責任公司（「東華開發」）價值相當於人民幣1,530,000,000元之資本及資產。按照裁定凍結之資產包括位於北京東直門項目之土地。東直門項目為將一幅位於北京市東城區東直門外之土地發展為交通運輸樞紐及大型商住建築群之綜合項目（「東直門項目」）。

根據北京市高級人民法院存檔之文件，深圳發展銀行之申索為有關於（其中包括）要求裁定將東直門項目之土地使用權轉讓予東華廣場，以及判定東華廣場有責任就深圳發展銀行向中財國企投資有限公司及首創網絡有限公司借出本金合共人民幣1,500,000,000元連計至二零零五年十月三十一日之累計利息人民幣30,740,000元擔任擔保人。

土地使用權乃東直門項目之主要資產。東直門項目為東華開發之主要業務，東華開發為於中華人民共和國成立之有限責任公司，本公司擁有其44%權益。本公司於二零零五年八月向其關連人士北京北大青鳥有限責任公司（「北大青鳥」）收購東華開發之44%權益，總代價為人民幣314,190,000元，當中包括款項合共人民幣252,590,000元及股東貸款人民幣61,600,000元。有關本公司收購44%權益之詳情已於本公司所刊發日期為二零零五年三月二十四日之公佈及致股東日期為二零零五年六月三十日之通函披露。

於二零零五年八月十八日，東華開發自北京市國土資源局取得有關東直門項目土地之土地使用證。於二零零五年八月十九日，本公司獲得相關商業證書，正式完成收購東華開發44%權益。東直門項目土地之土地使用權現時正式歸東華開發所有，而非東華廣場。

東華廣場為東華開發及 Strong Ground Investment Limited (「Strong Ground」) 於二零零二年就東直門項目成立之合營公司。東華開發及 Strong Ground 訂立日期為二零零一年十一月十九日之合作協議及日期為二零零三年九月十六日之補充協議，印證了該兩家公司於發展東直門項目方面之合作。透過日期為二零零四年十二月十二日之取消協議，訂約雙方取消合作協議及補充協議，並解除各自根據該等協議之責任及負債。透過日期為二零零五年五月二十日之還款協議，東華開發同意將 Strong Ground 根據經補充協議修訂之合作協議支付之人民幣 700,000,000 元償還予東華廣場。除上述者外，本公司董事(「董事」)並不知悉東華廣場與東華開發有任何其他關係。

東華開發之股東為本公司(44%)、北京市東城區住宅發展中心(10%)、北大青鳥(14.5%)及海南京灝實業有限公司(31.5%)。北大青鳥為本公司之關連人士，而於東華開發之44%權益乃自該公司購入。

於二零零五年十二月一日，東華開發向北京市高級人民法院提交其抗辯。本公司將透過東華開發極力就深圳發展銀行提出之申索作出抗辯。董事不能確定北京市高級人民法院何時會就深圳發展銀行之申索及東華開發之抗辯作出判決。董事於二零零五年十一月底得悉凍結裁定。就編製本公佈而言，本公司董事會於二零零五年十二月十二日方從有關方面收取法院文件之副本。於本公司在二零零五年八月十九日完成收購東華開發44%權益前，董事並不知悉深圳發展銀行之任何申索。

董事現正評估，在東華開發失去土地使用權之情況下，凍結裁定及深圳發展銀行之申索對本公司財政狀況之潛在影響(如有，包括本公司於聯營公司之投資價值會否被攤薄)以及對東華開發之運作、營運資金及財政狀況之潛在影響(如有，包括東華開發之銀行貸款／融資會否受到影響)。本公司將會於適當時就其對影響(如有)之評估另作公佈。

本公佈乃根據創業板上市規則第17.10條之規定而作出。

承董事會命
主席
許振東

中國北京，二零零五年十二月十四日

於本公佈日期，許振東先生、徐祇祥先生及張萬中先生為執行董事；魯連城先生、劉永進先生、郝一龍先生及李立新先生為非執行董事；而汪超湧先生、南相浩教授及錢文忠教授則為獨立非執行董事。

本公佈將由刊登日期起計最少七天刊載於創業板網站『最新公司公告』。