

香港交易及結算所有限公司及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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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：08095)

有關向銀行提供擔保
及擔保聯屬公司
之
主要交易

向銀行提供擔保

於二零一三年一月三十一日，本公司(作為擔保人)向銀行簽立擔保，以確保松雅湖建設履行根據融資協議有關本金總額人民幣9.86億元之責任。松雅湖建設為本公司之聯營公司，其中，本公司之非全資附屬公司傳奇旅遊擁有其註冊資本46.6%之權益。

該擔保乃確保償還融資項下之本金額人民幣2億元，以及相關利息、違約利息、複息、賠償金、違約金、損失賠償金及執行索償產生之開支。

根據融資協議，融資將供松雅湖建設用於支付中國湖南省長沙縣之防洪、排水及水生生態修復建設工程項目(為成湖項目之一部份)之施工成本。

融資協議之詳情載於下文。

創業板上市規則之涵義

由於一項或多項有關提供擔保之適用比率為25%或以上且所有適用比率均低於100%，故根據創業板上市規則第19章，提供擔保構成本公司一項主要交易。因此，提供擔保須遵守創業板上市規則有關通知、公佈、通函及股東批准之規定。本公司將就(其中包括)考慮及酌情批准提供擔保及擔保項下擬進行之其他交易而召開臨時股東大會。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、深悉及深信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人士於提供擔保中擁有重大權益。因此，根據創業板上市規則，概無股東須就有關提供擔保及擔保項下擬進行之其他交易之決議案於臨時股東大會上放棄投票。

載有提供擔保之進一步詳情及根據創業板上市規則規定須予披露之其他資料之通函以及臨時股東大會通告將於二零一三年二月二十六日或之前寄發予股東。

鑒於松雅湖建設與本公司之關係及有關之資產比率超過8%，提供擔保亦構成創業板上市規則第17.18條項下之須予披露資料。

向銀行提供擔保

於二零一三年一月三十一日，本公司(作為擔保人)向銀行簽立擔保，以確保松雅湖建設履行根據融資協議有關本金總額人民幣9.86億元之責任。松雅湖建設為本公司之聯營公司，其中，本公司之非全資附屬公司傳奇旅遊擁有其註冊資本46.6%之權益。

下文載列擔保及融資協議主要條款之概要。

擔保

擔保之主要條款載列如下：

日期：二零一三年一月三十一日

訂約方

- (1) 貸方：
- (i) 國家開發銀行股份有限公司(一間於中國成立之有限公司及中國國有持牌銀行)，在作出一切合理查詢後，就董事所深知、深悉及深信，其連同其最終實益擁有人均為獨立第三方；及
 - (ii) 北京銀行股份有限公司(一間於中國成立之有限公司及中國持牌銀行)，在作出一切合理查詢後，就董事所深知、深悉及深信，其連同其最終實益擁有人均為獨立第三方；
- (2) 擔保代理行：國家開發銀行股份有限公司；及
- (3) 擔保人：本公司。

擔保範圍及金額

本公司提供之擔保金額為有關本金額為人民幣2億元，以及相關利息、違約利息、複息、賠償金、違約金、損失賠償金及執行索償產生之開支。

倘松雅湖建設未能根據融資協議之條款償還擔保涵蓋之融資項下到期繳付之任何金額，擔保代理行(國家開發銀行股份有限公司)在銀行授權下有權要求本公司就該等金額承擔擔保項下之責任。在此情況下，本公司將於接獲書面要求後15日內履行其擔保項下之責任。

於二零一三年一月三十一日，松雅湖建設已向本公司簽立一項承諾(「承諾」)，即倘松雅湖建設未能根據融資協議償還任何融資項下動用之金額，松雅湖建設將(a)要求並促使銀行先強制執行松雅湖建設根據融資協議提供之抵押品之押記及(b)倘銀行於松雅湖建設提供之抵押品全數變現前要求本公司承擔擔保項下之責任，本公司將有權向松雅湖建設悉數索償本公司支付擔保項下之任何金額。

董事知悉，長沙星城(松雅湖建設48.5%註冊資本之擁有人)亦已於二零一三年一月三十一日向銀行簽立一項擔保，以確保松雅湖建設履行根據融資協議之責任。根據長沙星城提供的擔保，倘松雅湖建設根據融資協議如下文所載提供之抵押品及擔保涵蓋之金額不足以支付松雅湖建設根據融資協議仍拖欠及未妥為償還之金額，包括融資之任何所動用本金、利息、違約利息、複息、賠償金、違約金、松雅湖建設根據融資協議應付之損失賠償金及銀行根據融資協議執行索償產生之開支，則差額將由長沙星城承擔。

擔保期限

本公司擔保項下之責任將於融資協議項下之相關責任獲履行後兩年當日屆滿。

擔保效力

擔保將於訂約方簽立擔保後及待股東於臨時股東大會批准後生效。

融資協議

融資協議乃松雅湖建設(作為借方)與銀行(作為貸方)於二零一三年一月三十一日訂立。

松雅湖建設為一間於中國成立之有限公司。於本公佈日期，松雅湖建設擁有註冊資本人民幣1.0515億元，其中本公司之非全資附屬公司傳奇旅遊擁有46.6%權益、縣政府監管下的長沙星城擁有48.5%權益，而餘下4.9%權益則由另一名獨立第三方擁有。松雅湖建設之經批准業務範圍包括(其中包括)，海港、機場及交通項目之投資及開發、旅遊及高科技產業投資、根據中國法律及法規開發土地、城市基礎設施項目開發及酒店業務。於本公佈日期，松雅湖建設獲縣政府主要指定為基建項目(成湖項目)提供建築服務及一級土地開發服務(環湖項目)，有關詳情於本公司日期為二零一一年五月三十日有關傳奇旅遊從北大高科技收購松雅湖建設46.6%註冊資本之公佈(「收購公佈」)中披露。

融資協議之主要條款概列如下：

融資種類及期限

該融資為有期貸款融資，自初始動用金額支取之日起計為期十年，可延長三年，期內，松雅湖建設可選擇僅償還已動用及尚未償還金額的利息。

融資金額

融資總金額為人民幣9.86億元，由銀行按以下方式提供：

- (a) 金額人民幣5.86億元由國家開發銀行股份有限公司提供；及
- (b) 餘下金額人民幣4億元由北京銀行股份有限公司提供。

支取融資

待支取融資之先決條件(包括擔保生效)獲達成後，初始金額人民幣2億元將由松雅湖建設於二零一三年三月二十六日支取及支取融資餘下金額之時間表須經松雅湖建設與銀行進一步協定。

利率

融資協議項下之初始利率為中國人民銀行於初始金額支取之日頒佈之相同期限之借貸基準利率另加10%。於期內之融資協議項下之利率將根據中國人民銀行不時頒佈之相同期限之借貸基準利率調整而調整且融資協議項下利率之調整將於中國人民銀行頒佈相同期限之借貸基準利率調整之日生效。

償還本金之時間表

松雅湖建設須於二零一六年三月二十六日、二零一六年十一月二十日及其後自二零一七年至二零二二年間各曆年之五月二十日及十一月二十日償還融資下之本金額，而每次須償還人民幣6,500萬元及最後還款日期應為二零二三年三月二十五日，且最後償還之金額應為人民幣7,600萬元。

利息支付時間表

松雅湖建設須於融資期限期間各曆年之三月二十日、六月二十日、九月二十日及十二月二十日支付已動用及尚未償還本金額所產生之利息，而最後利息支付日期應為融資協議項下最後一筆本金到期還償日期。

提供擔保之抵押物

根據融資協議，除擔保及長沙星城所提供之擔保外，松雅湖建設亦已於二零一三年一月三十一日簽立(a)一份按揭合約，據此，松雅湖建設將其所持三塊位於長沙縣總面積約300,000平方米之土地之使用權按揭予銀行及(b)一份質押合約，據此，松雅湖建設將其有權根據該項目而享有之所有權利、權益及應收款項質押予銀行作為抵押。

融資目的

融資將供松雅湖建設用於支付該項目(即位於中國湖南省長沙縣之防洪、排水及水生態修復建設工程項目)之施工成本。

該項目

該項目為下文所述之成湖項目之一部分。

成湖項目

正如收購公佈中所披露，根據北大高科技與縣政府於二零零九年十一月二十八日所訂立之合作協議(「**合作協議**」)，松雅湖建設獲縣政府指定為基建項目(成湖項目(定義見於收購公佈))提供建築服務及一級土地開發服務(環湖項目(定義見於收購公佈))。就成湖項目而言，根據合作協議，松雅湖建設負責進行以位於中國湖南省長沙縣星沙區松雅湖為中心之林景建築工程，並興建全長8,700米之相關道路以及負責為成湖項目相關之建築成本籌集資金，縣政府透過環湖項目(定義見於收購公佈)所產生之收入，承擔相關成本。相關成本將歸還松雅湖建設，而縣政府須向松雅湖建設每年支付建築服務費，相當於緊接上一個年度所產生之經審核實際建築成本之5%。

提供擔保之理由及裨益

本公司主要透過其附屬公司從事研究、開發、製造、市場推廣及銷售無線消防報警系統及相關產品，發展旅遊及休閒業務及投資控股。傳奇旅遊主要從事開拓及發展旅遊及休閒業務。

松雅湖建設獲取融資旨在為支付該項目（即位於中國湖南省長沙縣防洪、排水及水生態修復建設工程項目）之施工成本提供資金，該項目為成湖項目之一部份，而擔保連同長沙星城所提供另行簽立之擔保旨在應銀行之要求確保松雅湖建設妥當及按時履行融資協議下之責任。

正如收購協議所披露，松雅湖建設於成湖項目所引致之施工成本將歸還松雅湖建設，而縣政府須向松雅湖建設每年支付建築服務費，相當於緊接上一個年度所產生之經審核實際建築成本之5%。

經考慮(i)本公司透過其非全資附屬公司傳奇旅遊（本公司擁有其註冊股本60%之權益）間接擁有松雅湖建設註冊股本46.6%之權益，(ii)擔保所涵蓋之金額（即就融資下已動用之本金額人民幣2億元）相當於融資之本金總額約20.28%，而該百分比低於本公司應佔松雅湖建設註冊股本之權益比例（即約28%），(iii)上文所述由松雅湖建設所提供之承諾，(iv)上文所述之提供擔保之理由，(v)擔保條款乃按公平原則磋商後達成，及(vi)上文所述松雅湖建設有權享有之成湖項目之經濟利益，董事（包括獨立非執行董事）認為擔保條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

創業板上市規則之涵義

由於一項或多項有關提供擔保之適用比率為25%或以上且所有適用比率均低於100%，故根據創業板上市規則第19章，提供擔保構成本公司一項主要交易。因此，提供擔保須遵守創業板上市規則有關通知、公佈、通函及股東批准之規定。本公司將就(其中包括)考慮及酌情批准提供擔保及擔保項下擬進行之其他交易而召開臨時股東大會。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、深悉及深信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人士於提供擔保中擁有重大權益。因此，根據創業板上市規則，概無股東須就有關提供擔保及擔保項下擬進行之其他交易之決議案於臨時股東大會上放棄投票。

載有提供擔保之進一步詳情及根據創業板上市規則規定須予披露之其他資料之通函以及臨時股東大會通告將於二零一三年二月二十六日或之前寄發予股東。

鑒於松雅湖建設與本公司之關係及有關之資產比率超過8%，提供擔保亦構成創業板上市規則第17.18條項下之須予披露資料。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「銀行」	指	國家開發銀行股份有限公司及北京銀行股份有限公司之統稱
「北大高科技」	指	北京北大高科技產業投資有限公司，於中國成立之有限公司
「長沙星城」	指	長沙縣星城建設投資有限公司，於中國成立之有限公司，受縣政府監管並持有松雅湖建設註冊股本48.5%之權益
「傳奇旅遊」	指	傳奇旅遊投資有限公司，本公司直接非全資附屬公司，且於本公佈日期本公司擁有其註冊股本60%之權益
「本公司」	指	北京北大青鳥環宇科技股份有限公司，於中國註冊成立之中外合資股份有限公司，其H股於創業板上市
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「縣政府」	指	長沙縣人民政府
「董事」	指	本公司董事

「融資」	指	銀行根據融資協議授予松雅湖建設總額為人民幣9.86億元之有期貸款融資
「融資協議」	指	松雅湖建設(作為借方)與銀行(作為貸方)各自就銀行向松雅湖建設提供總額為人民幣9.86億元之有期貸款融資而訂立之融資協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「擔保」	指	本公司及銀行於二零一三年一月三十一日就確保松雅湖建設履行融資協議下之責任而簽立之擔保
「H股」	指	本公司普通股本中每股面值人民幣0.1元之境外上市外資普通股，以港元認購及買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司之關連人士之第三方，而「該等獨立第三方」應據此詮釋
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「臨時股東大會」	指	本公司將就考慮及酌情批准提供擔保及擔保項下擬進行之其他交易而舉行之臨時股東大會
「股東」	指	股份持有人

「松雅湖建設」 指 長沙松雅湖建設投資有限公司，於中國成立之有限公司，傳奇旅遊擁有其註冊股本46.6%之權益

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命
北京北大青鳥環宇科技股份有限公司
主席
許振東

中國，北京，二零一三年一月三十一日

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；蔡為民先生、陳宗冰先生及鄭重女士為非執行董事；而蔡傳炳先生、李俊才先生、邵九林先生及林岩先生為獨立非執行董事。

本公佈包括之資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將自刊登之日起計在創業板網站「www.hkgem.com」之「最新公司公告」網頁內最少保存七日，並登載於本公司網站「www.jbu.com.cn」。