

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表明概不就因本公告全部或任何部份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)

**為聯屬公司提供擔保
及
接受反擔保
之
須予披露及關連交易**

於二零一四年十二月，傳奇實業與南岳區人民政府簽署了《南岳區天子山火文化公園整體開發招商引資合同》，擬建成大南岳旅遊客服中心。為了籌集天子山火文化園項目之建設資金，於二零一七年八月三十日，傳奇實業與北京銀行簽訂了期限為5年的借款合同，貸款本金金額為人民幣1.9億元。

於二零一七年八月三十日，傳奇實業與北京銀行訂立抵押合同，就借款合同項下之借款本金、利息及其他相關費用以傳奇實業名下有關天子山火文化園項目土地之土地使用權作出獨立的抵押擔保。

於二零一七年八月三十日，傳奇旅遊、傳奇文化及陳先生分別與北京銀行訂立擔保合同，就借款合同項下之借款本金、利息及其他相關費用作出連帶責任擔保(依中國法)。

於二零一七年八月三十日，傳奇文化(作為反擔保人)與傳奇旅遊(作為擔保人)訂立反擔保合同，承諾償還傳奇旅遊按擔保合同而支付之全部金額。

創業板上市規則之涵義

於本公告日期，傳奇文化持有本公司非全資附屬公司傳奇旅遊35%股權，因此根據創業板上市規則傳奇文化為本公司附屬公司之關連人士。此外，因傳奇旅遊之董事陳先生及其聯繫人共同間接持有傳奇文化超過50%股權，因此傳奇文化亦屬陳先生(本公司附屬公司層面之關連人士)之聯繫人。因此，由傳奇文化向傳奇旅遊提供的反擔保合同項下之反擔保構成本公司附屬公司與本公司附屬公司層面的關連人士之關連交易。

此外，因傳奇文化間接持有傳奇實業49%股權，傳奇實業屬傳奇文化之聯繫人，因此以傳奇實業為借款人而就相關借款由傳奇旅遊向北京銀行提供擔保合同項下之擔保構成本公司附屬公司向本公司附屬公司層面的關連人士的聯繫人提供財務資助而構成關連交易。

董事會已批准擔保合同及反擔保合同及其項下之交易且獨立非執行董事已確認擔保合同及反擔保合同乃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。根據創業板上市規則，擔保合同及反擔保合同項下之交易構成本公司附屬公司層面的關連交易須遵守申報及公告規定，但豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

此外，根據創業板上市規則，由於分別有關擔保合同及反擔保合同之一項或多項規模測試比率超過5%但低於25%，故擔保合同及反擔保合同項下之交易各構成關連交易外，亦構成本公司之須予披露交易。根據創業板上市規則，該等交易須遵守申報及公告規定。

於本公告日期，本集團給予聯屬公司之財務資助及擔保之總額超逾資產比率之8%。因此，由傳奇旅遊向傳奇實業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。

1. 背景

於二零一四年十二月，傳奇實業與南岳區人民政府簽署了《南岳區天子山火文化公園整體開發招商引資合同》，擬建成大南岳旅遊客服中心。南岳區為湖南省衡陽市直屬區，為中國國家級風景名勝區。為了籌集天子山火文化園項目之建設資金，於二零一七年八月三十日，傳奇實業與北京銀行簽訂了期限為5年的借款合同，貸款本金金額為人民幣1.9億元。傳奇實業為本公司之聯屬公司，本公司持股60%的非全資附屬公司傳奇旅遊持有傳奇實業49%股權。

為保證傳奇實業履行借款合同項下之責任，於二零一七年八月三十日，傳奇實業與北京銀行訂立抵押合同，就借款合同項下之借款本金、利息及其他相關費用以傳奇實業名下有關天子山火文化園項目土地之土地使用權作出獨立的抵押擔保。

於二零一七年八月三十日，傳奇旅遊、傳奇文化及陳先生分別與北京銀行訂立擔保合同，就借款合同項下之借款本金、利息、及其他相關費用作出獨立的連帶責任擔保(依中國法)。傳奇文化是傳奇旅遊的主要股東，持有傳奇旅遊35%股權。傳奇文化通過其全資附屬公司中兆匯通持有傳奇實業49%股權(其餘49%及2%股權分別由傳奇旅遊及竹林傳奇持有)。此外，傳奇旅遊之董事長陳先生及其聯繫人共同間接持有傳奇文化51.64%股權。

於二零一七年八月三十日，傳奇文化(作為反擔保人)與傳奇旅遊(作為擔保人)訂立反擔保合同，承諾償還傳奇旅遊按擔保合同而支付之全部金額。傳奇旅遊因擔保合同項下清償傳奇實業的債務而遭受損失時，傳奇旅遊可向傳奇文化作出索償，減低其損失風險。

下文載列借款合同、擔保合同(由傳奇旅遊作為擔保人)及反擔保合同主要條款之概要。

2. 借款合同

借款合同之主要條款概列如下：

2.1. 日期 : 二零一七年八月三十日

2.2. 簽約方

借款人 : 傳奇實業；及

貸款人 : 北京銀行。

2.3. 貸款金額及期限

貸款總金額為人民幣1.9億元。貸款期限為首次提款日起5年。

2.4. 利率

借款合同項下之利率為以提款日同期基準利率為基礎上浮30%後之利率。

2.5. 本金償還計劃

至少每半年還款一次，其中二零一九年還款5,000萬元，二零二零年還款5,000萬元，二零二一年還款5,000萬元，剩餘本金於貸款到期日歸還。

2.6. 利息償還計劃

每季度末月之21日付息。

2.7. 貸款用途

貸款用於天子山火文化園項目。

2.8. 擔保

借款合同項下之擔保包括：

- (a) 由傳奇旅遊、傳奇文化及陳先生於二零一七年八月三十日分別與貸款人訂立的擔保合同項下之獨立的連帶責任擔保(依中國法)；及
- (b) 由傳奇實業於二零一七年八月三十日與北京銀行訂立的抵押合同項下之抵押擔保。

3. 擔保合同

傳奇旅遊與北京銀行訂立之擔保合同之主要條款載列如下：

3.1. 日期 ： 二零一七年八月三十日

3.2. 簽約方

貸款人 ： 北京銀行；及

擔保人 ： 傳奇旅遊。

3.3. 擔保範圍及金額

擔保合同項下之擔保範圍包括借款合同項下之貸款本金人民幣1.9億元以及利息、罰息、違約金、損害賠償金、實現債權和擔保權益的費用等其他款項。擔保合同項下之擔保為獨立的連帶責任擔保(依中國法)。

3.4. 擔保期限

借款合同項下首次提款日起5年。

4. 反擔保合同

反擔保合同之主要條款載列如下：

4.1. 日期 ： 二零一七年八月三十日

4.2. 簽約方

擔保人 ： 傳奇旅遊；及

反擔保人： 傳奇文化。

4.3. 反擔保範圍及金額

反擔保合同項下擔保的範圍包括借款合同項下之借款本金、利息、複利、罰息、違約金、損害賠償金、實現債權的費用，擔保協議項下的擔保費、滯納金、逾期保費、其它費用，以及傳奇旅遊代傳奇實業償還上述款項所發生的其他費用。擔保方式為連帶責任保證(依中國法)。

4.4. 反擔保期限

傳奇文化於反擔保合同項下之責任將於二零二六年十二月三十一日屆滿。

5. 天子山火文化園項目

天子山火文化園項目為傳奇實業投資、開發及建設位於中國湖南省衡陽市南岳區天山子的新旅遊景點項目，佔地約81,000平方米，計有(其中包括)展現南岳傳統文化生活之主題旅遊設施、由娛樂表演設施、博物館、酒店、餐飲及零售設施等組成之文化藝術區、交通接駁停車場及用作招商會客及辦公之展示中心。

6. 提供擔保及接受反擔保之理由及裨益

天子山為中國湖南省著名南岳景區，傳奇實業投資之天子山火文化園項目將豐富整個南岳景區之旅遊配套設施，提升南岳景區旅遊格局，增加到訪遊客人次並延長旅遊天數，促進南岳景區旅遊業發展。傳奇實業訂立借款合同旨在籌集天子山火文化園項目之建設資金，以如期建設完成天子山火文化園項目。董事認為，本公司藉著傳奇實業參與天子山火文化園項目，將有助拓闊

本公司旅遊發展業務之盈利渠道。同時，傳奇旅遊簽立反擔保合同，因擔保合同項下清償傳奇實業的債務而遭受損失時，可向傳奇文化作出清償，減低損失風險，故對本公司有利。

經考慮(i)本公司透過傳奇旅遊間接擁有傳奇實業註冊股本49%之權益，(ii)傳奇實業與北京銀行同時訂立抵押合同，(iii)傳奇文化及陳先生同時分別與北京銀行訂立擔保合同，就借款合同項下之借款本金、利息、及其他相關費用作出獨立的連帶責任擔保(依中國法)，(iv)上文所述之提供擔保及反擔保之理由，(v)傳奇文化與傳奇旅遊訂立反擔保合同，及(vi)擔保合同及反擔保合同條款乃由訂約各方公平磋商厘定，董事認為擔保合同及反擔保合同條款乃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。

7. 有關本公司、借款人、貸款人、擔保人及反擔保人的資料

7.1. 本公司

本公司透過其附屬公司，主要從事研究、發展、製造、營銷及銷售無綫火警系統及相關產品、發展旅遊及休閒業務及投資控股。

7.2. 借款人

傳奇實業為一間於中國成立之有限責任公司。傳奇實業的註冊資本為人民幣2.5億元，其中本公司非全資附屬公司傳奇旅遊出資人民幣1.225億元，佔49%股權，傳奇文化之全資附屬公司中兆匯通出資人民幣1.225億元，佔49%股權及竹林傳奇出資人民幣500萬元，佔2%股權。傳奇實業為本集團之聯屬公司，其主營業務包括旅遊景點項目、基礎設施建設及配套開發、房地產開發經營、物業管理、旅遊管理、公園和遊覽景區管理、

酒店管理、會議及展覽服務、零售銷售、國內外貿易、電子商務、旅遊項目策劃、旅遊信息的諮詢及市場調查、廣告製作、投資旅遊、房地產、酒店、交通、娛樂及餐飲業等。就董事所知，竹林傳奇為獨立第三方。

7.3. 貸款人

北京銀行，為一間中國持牌銀行。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。

7.4. 擔保人

傳奇旅遊為一間於中國成立之有限責任公司。傳奇旅遊為本公司之非全資附屬公司，本公司及傳奇文化分別持有傳奇旅遊60%股權及35%股權，其餘5%股權由另一名股東持有。傳奇旅遊主要從事研究及發展旅遊及休閒業務。在作出一切合理查詢後，就董事所深知、深悉及深信，傳奇旅遊之其餘股東均為獨立第三方。

7.5. 反擔保人

傳奇文化為一間於中國成立之有限責任公司。傳奇文化由傳奇旅遊之董事陳先生及其聯繫人共同間接實益持有51.64%股權，且傳奇文化持有本公司非全資附屬公司傳奇旅遊35%股權，因此屬本公司附屬公司層面之關連人士。傳奇文化之主營業務包括房地產開發、物業管理、組織文化藝術交流活動、從事房地產經紀業務、企業策劃、項目投資、投資管理、企業管理、經濟貿易諮詢、市場調查、承辦展覽展示活動、廣告設計、會議及展覽服務及旅遊信息諮詢等。在作出一切合理查詢後，就董事所深知、深悉及深信，傳奇文化之其餘股東均為獨立第三方。

8. 創業板上市規則之涵義

於本公告日期，傳奇文化持有本公司非全資附屬公司傳奇旅遊35%股權，因此根據創業板上市規則傳奇文化為本公司附屬公司之關連人士。此外，因傳奇旅遊之董事陳先生及其聯繫人共同間接持有傳奇文化超過50%股權，因此傳奇文化亦屬陳先生(本公司附屬公司層面之關連人士)之聯繫人。因此，由傳奇文化向傳奇旅遊提供的反擔保合同項下之反擔保構成本公司附屬公司與本公司附屬公司層面的關連人士之關連交易。

此外，因傳奇文化間接持有傳奇實業49%股權，傳奇實業屬傳奇文化之聯繫人，因此以傳奇實業為借款人而就相關借款由傳奇旅遊向北京銀行提供的擔保合同項下之擔保構成本公司附屬公司向本公司附屬公司層面的關連人士的聯繫人提供財務資助而構成關連交易。

董事會已批准擔保合同及反擔保合同及其項下之交易且獨立非執行董事已確認擔保合同及反擔保合同乃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。根據創業板上市規則，擔保合同及反擔保合同項下之交易構成本公司附屬公司層面的關連交易須遵守申報及公告規定，但豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

此外，根據創業板上市規則，由於分別有關擔保合同及反擔保合同之一項或多項規模測試比率超過5%但低於25%，故擔保合同及反擔保合同項下之交易各構成以上關連交易外，亦構成本公司之須予披露交易。根據創業板上市規則，該等交易須遵守申報及公告規定。

9. 依據創業板上市規則第17.18條作出的披露

於本公告日期，本集團提供予聯屬公司的財務資助，包括(i)提供予聯屬公司之股東貸款；及(ii)本集團為聯屬公司之銀行融資所作出之擔保(包括以上擔保合同項下之擔保)之合共總金額為人民幣536,400,000元，相當於本公司資產總值約18.48%，超逾創業板上市規則第19.08(1)條所界定的資產比率之8%。依據創業板上市規則第17.18條之披露要求，於本公告日期的財務資助及擔保之詳情如下：

聯屬公司名稱	財務資助 及擔保金額 之總額 人民幣千元
松雅湖建設	346,400 ^(註1)
傳奇實業	<u>190,000^(註2)</u>
	<u>536,400</u>

附註：

註1. 其中包括：(i)本公司向國開行及北京銀行提供人民幣2億元擔保；(ii)傳奇旅遊向建設銀行提供人民幣1.13億元擔保；及(iii)傳奇旅遊向松雅湖建設提供的人民幣3,340萬元的不計息無擔保股東貸款。國開行及北京銀行給予松雅湖建設的融資總額為人民幣9.86億元，其中已動用的融資額為人民幣5.91億元；而就建設銀行給予松雅湖建設的融資總額人民幣8億元，已動用的融資額為人民幣7.40億元。

註2. 其中包括擔保合同項下向北京銀行提供人民幣1.9億元擔保。

10. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具創業板上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「北京銀行」	指	北京銀行股份有限公司，一間中國持牌銀行
「建設銀行」	指	中國建設銀行股份有限公司，一間中國國有持牌銀行
「國開行」	指	國家開發銀行股份有限公司，一間中國國有持牌銀行
「傳奇文化」	指	傳奇文化發展集團有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，於本公告日期持有本公司非全資附屬公司傳奇旅遊之35%股權，因此為傳奇旅遊之關連人士；同時，傳奇旅遊之董事陳先生與其聯繫人共同間接持有傳奇文化51.64%股權，因此亦為本公司附屬公司層面之關連人士之聯繫人
「傳奇實業」	指	傳奇(湖南)實業發展有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，且於本公告日期本公司非全資附屬公司傳奇旅遊及傳奇文化之全資附屬公司中兆匯通分別持有其49%股權，其餘2%由獨立第三方持有，為本集團之聯屬公司

「傳奇旅遊」	指	傳奇旅遊投資有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，為本公司直接非全資附屬公司，且於本公告日期本公司及傳奇文化分別擁有其註冊股本60%及35%之權益
「本公司」	指	北京北大青島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	具創業板上市規則賦予之涵義
「反擔保合同」	指	傳奇旅遊及傳奇文化於二零一七年八月三十日就承諾償還傳奇旅遊就其擔保合同作出的保證擔保而支付之全部金額而簽立之反擔保合同
「董事」	指	本公司董事
「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
「集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保合同」	指	傳奇旅遊及北京銀行於二零一七年八月三十日就確保傳奇實業履行借款合同下之責任而簽立之擔保合同
「H股」	指	本公司普通股本中每股面值人民幣0.1元之境外上市外資股
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「借款合同」	指	傳奇實業(作為借款人)與北京銀行(作為貸款人)於二零一七年八月三十日就北京銀行向傳奇實業提供總額為人民幣1.9億元之有期貸款而訂立的借款合同
「陳先生」	指	陳宗冰先生，於本公告日期為本公司非全資附屬公司傳奇旅遊之董事，因此成為為本公司附屬公司層面之關連人士。陳先生與其聯繫人間接共同持有傳奇文化51.64%股權
「中國」	指	中華人民共和國。就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及臺灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「松雅湖建設」	指	長沙松雅湖建設投資有限公司，於中國成立之有限責任公司，本公司持有60%股權的非全資附屬公司傳奇旅遊擁有其註冊股本46.6%之權益，為本集團之聯屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中兆匯通」	指	北京中兆匯通旅遊投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為傳奇文化之全資附屬公司

「竹林傳奇」 指 北京竹林傳奇文化有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為獨立第三方

「%」 指 百分比

承董事會命
北京北大青鳥環宇科技股份有限公司
主席
倪金磊

中國，北京

二零一七年八月三十日

於本公告日期，張萬中先生、鄭重女士及葉永威先生為執行董事，倪金磊先生、薛麗女士及項雷先生為非執行董事，而邵九林先生、李俊才先生、林岩先生及李崇華先生為獨立非執行董事。

本公告包括之資料乃遵照創業板證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本公告所載之資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告在刊登之日起計將在創業板網站「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」。