

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



BEIJING MEDIA CORPORATION LIMITED

北青傳媒股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1000)

持續關連交易 關於物業租賃合同

緒言

於二零二二年三月三十一日，本公司(作為出租人)分別與北京農投(作為承租人)、北京農交所(作為承租人)訂立了北京農投租賃合同和北京農交所租賃合同，據此，本公司將分別向北京農投和北京農交所出租本公司持有的北青大廈第23層和第19層，租賃期限自二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日止，為期三年。

上市規則的涵義

首創集團已根據其於二零二一年五月二十日與北青報社及其實益擁有人之間的委託管理安排，取得了北青報社持有124,839,974股本公司股份(約佔本公司已發行股本的63.27%)所附的投票權。因此，首創集團為本公司的主要股東。北京農投和北京農交所為首創集團的附屬公司，故根據上市規則第14A章，北京農投和北京農交所為首創集團的聯繫人，屬於本公司的關連人士，租賃合同項下交易構成本公司的持續關連交易。

租賃合同項下交易須根據上市規則第14A.81條合併計算，由於有關交易適用的百分比率(定義見上市規則)合併超過0.1%但低於5%，因此租賃合同項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

I. 緒言

董事會宣布，於二零二二年三月三十一日，本公司(作為出租人)分別與北京農投(作為承租人)、北京農交所(作為承租人)訂立了北京農投租賃合同和北京農交所租賃合同，據此，本公司將分別向北京農投和北京農交所出租本公司持有的北青大廈第23層和第19層，租賃期限自二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日止，為期三年。

II. 租賃合同的主要條款

北京農投租賃合同和北京農交所租賃合同的主要條款如下：

	北京農投租賃合同	北京農交所租賃合同
日期：	二零二二年三月三十一日	
訂約方：	(i) 本公司(作為出租人)；及 (ii) 北京農投(作為承租人)	(i) 本公司(作為出租人)；及 (ii) 北京農交所(作為承租人)
出租物業：	北青大廈第23層，建築面積為680.98平方米	北青大廈第19層，建築面積為829.53平方米

除本公司書面同意外，承租人不得將承租物業或其任何部分，直接或間接轉讓、分租或交予他人使用。

北京農投租賃合同

北京農交所租賃合同

租賃用途：辦公。除本公司事先書面同意外，承租人不得改動或擴大租賃用途。

租期：自二零二二年四月一日至二零二五年三月三十一日止，為期三年。

承租人如有意繼續承租，應在租期屆滿90天前，以書面形式通知本公司，雙方應根據當時市場情況另行協商承租條件並簽訂新合同。在與其他租客同等條件下，承租人有優先承租其已承租的有關物業的權利。雙方未能在租期屆滿前30天前達成續租合同時，承租人無優先續租權。

租金標準：第一年租金為人民幣6元／天／平方米(含增值稅)，包括房屋租金為人民幣5.2214元／天／平方米和物業管理費為人民幣0.7786元／天／平方米；從第二年開始，租金中房屋租金每年按2%的增長率遞增，物業管理費不變。

二零二二年四月一日至二零二二年六月三十日為免租期。免租期內，除物業管理費和因承租人裝修產生的水電費外，本公司不對承租人收取房屋租金及其他任何費用。承租人在免租期內對承租物業進行裝修應遵守有關法律法規規章、本公司及／或物業管理公司(即北京康苑物業管理有限責任公司)的要求，如因疫情、政府命令等原因導致裝修無法在免租期內完成，經本公司書面確認後，可以延長免租期。

北京農投租賃合同

北京農交所租賃合同

除向本公司支付租金(包括房屋租金和物業管理費)外，承租人須承擔其在租賃期(含免租期)內發生的一切空調加時費、網絡費、通訊費、停車費、水電費、通訊及網絡資源佔用費、維修維護費等。承租人須按實際發生額繳納有關費用，並按本公司通知繳納給有關收費單位，或由本公司或由物業管理公司代收。

租金總額：

- | | |
|---|---|
| (i) 第一年(即二零二二年四月一日至二零二三年三月三十一日)：人民幣1,167,780.32元(扣除免租期租金後)； | (i) 第一年(即二零二二年四月一日至二零二三年三月三十一日)：人民幣1,422,521.68元(扣除免租期租金後)； |
| (ii) 第二年(即二零二三年四月一日至二零二四年三月三十一日)：人民幣1,517,295.62元；及 | (ii) 第二年(即二零二三年四月一日至二零二四年三月三十一日)：人民幣1,848,280.77元；及 |
| (iii) 第三年(即二零二四年四月一日至二零二五年三月三十一日)：人民幣1,543,767.02元。 | (iii) 第三年(即二零二四年四月一日至二零二五年三月三十一日)：人民幣1,880,526.68元。 |

租金支付：

租金按季度預付制，承租人應於每年三月三十一日、六月三十日、九月三十日和十二月三十一日前按房屋租賃合同約定的租金標準，向本公司支付下一季度的租金。

本公司應當在每期租金支付日前向承租人出具租金發票，承租人在收到發票後支付該期租金。

物業交付：

本公司應當於二零二二年三月三十一日前將有關承租物業交付給承租人。在房屋租賃合同期滿或提前終止後三日內，承租人須將承租物業全部騰空並歸還給本公司。

北京農投租賃合同

北京農交所租賃合同

合同生效：租賃合同經本公司與承租人蓋章、簽字並在承租人支付履約保證金後生效。

履約保證金及違約責任：承租人應於向本公司支付第一期租金時向本公司繳納相等於一個月的租金作為履約保證金。

如果承租人逾期支付租金或／及其他各項應繳費用，則本公司可先將履約保證金扣除撥付，每逾期一天，承租人應向本公司繳納欠繳金額的0.2%的違約金，若逾期超過30天(不包括由於銀行系統故障或由於互聯網線路傳輸而致的遲延)，則本公司有權解除租賃合同，並要求承租人承擔違約責任及對本公司實際損失的賠償責任。

III. 定價基礎和年度上限

租賃合同項下北京農投和北京農交所應付本公司的租金，乃經參考本公司過往向北青報社出租有關物業的價格(即人民幣6元／天／平方米)、北青大廈其他樓層及鄰近物業的現行市場租金、租賃面積和租賃期限後，經訂約方按公平原則磋商釐定。

根據北京農投租賃合同項下的定價政策，其項下北京農投應付本公司的租金的年度上限如下：

	自二零二二年 四月一日起至 二零二三年 三月三十一日 止年度 (人民幣元)	自二零二三年 四月一日起至 二零二四年 三月三十一日 止年度 (人民幣元)	自二零二四年 四月一日起至 二零二五年 三月三十一日 止年度 (人民幣元)
北京農投應付本公司的 租金	1,167,780.32	1,517,295.62	1,543,767.02

根據北京農交所租賃合同項下的定價政策，其項下北京農交所應付本公司的租金的年度上限如下：

	自二零二二年 四月一日起至 二零二三年 三月三十一日 止年度 (人民幣元)	自二零二三年 四月一日起至 二零二四年 三月三十一日 止年度 (人民幣元)	自二零二四年 四月一日起至 二零二五年 三月三十一日 止年度 (人民幣元)
北京農交所應付本公司的 租金	1,422,521.68	1,848,280.77	1,880,526.68

IV. 訂立租賃合同的理由及裨益

訂立租賃合同，將有效利用本集團閑置物業，使本集團獲得穩定租金收入。董事(包括獨立非執行董事)認為，北京農投租賃合同和北京農交所租賃合同及其項下交易，雖然並非於本集團的一般及日常及一般業務範圍內訂立，其條款(包括定價條款)乃公平合理，按一般商業條款訂立，符合本公司及其股東的整體利益。

V. 內控措施

- (a) 於釐定上述定價政策時，本公司行政部負責提出價格建議，由本公司財務部及董事會辦公室審核，以確保有關價格公平合理及按一般商業條款訂立或對本公司而言不遜於與獨立第三方之間的條款，並最終由本公司總裁審批；
- (b) 本公司總裁負責最終核準租賃合同的執行，包括但不限於北京農投和北京農交所向本公司支付履約保證金和租金的情況。本公司行政部和財務部負責核定北京農投和北京農交所向本公司實際支付履約保證金和每季度租金的金額、是否存在違約情形，並向本公司總裁匯報有關執行情況；

- (c) 本公司財務部和董事會辦公室負責按月監控、收集及評估本集團持續關連交易的詳細資料，包括但不限於定價條款、支付安排及實際交易金額，以確保並無超出有關年度上限；
- (d) 本公司持續完善本集團相關內部控制制度，根據最新監管規定並結合持續關連交易管理監控過程中遇到的問題，提出完善有關內控機制和規定的建議，確保本集團持續關連交易的合規性；
- (e) 獨立非執行董事已審閱且將會繼續審閱持續關連交易，並確認有關交易是否於本集團一般及日常業務過程中訂立、是否按一般或更佳商業條款進行、相關條款是否屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益；及
- (f) 本公司核數師亦會對持續關連交易的定價及年度上限進行年度審閱，以確保未超出相關框架協議項下的年度上限。

經考慮：(i)上述方法及程序包括內部控制系統的必要組成部分，如指定部門及負責人員、清晰的批准程序及監控系統以及詳細明確的評估標準；及(ii)上述針對詳細明確評估標準的檢討程序及審批程序可確保交易將遵循上述協議訂明的定價原則執行，董事認為，該等方法及程序可確保上述協議項下擬進行的交易將按一般商業條款進行且符合本公司及其股東的整體利益。

VI. 上市規則的涵義

首創集團已根據其於二零二一年五月二十日與北青報社及其實益擁有人之間的委託管理安排，取得了北青報社持有124,839,974股本公司股份(約佔本公司已發行股本的63.27%)所附的投票權。因此，首創集團為本公司的主要股東。北京農投和北京農交所為首創集團的附屬公司，故根據上市規則第14A章，北京農投和北京農交所為首創集團的聯繫人，屬於本公司的關連人士，租賃合同項下交易構成本公司的持續關連交易。

租賃合同項下交易須根據上市規則第14A.81條合併計算，由於有關交易適用的百分比率(定義見上市規則)合併超過0.1%但低於5%，因此租賃合同項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

除蘇朝暉先生、徐建先生、崔萍女士和靜恩基先生(均受雇於首創集團或其附屬公司)於租賃合同項下交易中有重大利益而就有關董事會決議案放棄投票外，就本公司所知及作出一切合理查詢後，概無其他董事於該等交易中有重大利益而須就有關董事會決議案放棄投票。

VII. 有關訂約方之資料

本公司

本公司為中國一家領先的傳媒公司，主要業務包括廣告銷售、報章製作、印刷以及印刷相關物料貿易。

北京農投

北京農投是一家於中國註冊成立的有限公司，為首創集團之附屬公司。北京農投是一個專司發展北京都市現代化農業、支持北京新農村建設的投融資平台，主要從事債權業務、股權投資、農村產權交易、農產品交易和農產品供應鏈服務等業務。首創集團的最終實際控制人為北京市國資委。

北京農交所

北京農交所是一家於中國註冊成立的有限公司，為北京農投之附屬公司。北京農交所為北京農村生產要素流轉交易的專業化平台和服務性機構，組織開展農用地和未利用地、集體林權、涉農知識產權、涉農企業股權、實物資產等流轉交易和農村重大經濟事項的規範操作等，為交易參與方提供諮詢策劃及其他投融資配套服務等。

VIII. 釋義

於本公告內，除另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予其之涵義
「北京農投」	指	北京市農業投資有限公司
「北京農投租賃合同」	指	本公司與北京農投訂立的日期為二零二二年三月三十一日的房屋租賃合同，據此，本公司將向北京農投出租北青大廈第23層(建築面積為680.98平方米)，租賃期限自二零二二年四月一日起至二零二五年三月三十一日止，為期三年。
「北京農交所」	指	北京農村產權交易所有限公司
「北京農交所租賃合同」	指	本公司與北京農交所訂立的日期為二零二二年三月三十一日的房屋租賃合同，據此，本公司將向北京農交所出租北青大廈第19層(建築面積為829.53平方米)，租賃期限自二零二二年四月一日起至二零二五年三月三十一日止，為期三年。
「北京市國資委」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「北青報社」	指	北京青年報社
「北青大廈」	指	坐落於北京市朝陽區白家莊東裏23號A棟的北青大廈
「首創集團」	指	北京首都創業集團有限公司
「本公司」	指	北青傳媒股份有限公司，根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股在香港聯交所上市及買賣

「關連人士」	指 具有上市規則賦予其之涵義
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「承租人」	指 北京農投及／或北京農交所
「租賃合同」	指 北京農投租賃合同和北京農交所租賃合同
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「股東」	指 本公司股東
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣

承董事會命
北青傳媒股份有限公司
董事會主席
蘇朝暉

中國北京
二零二二年三月三十一日

於本公告日期，董事會成員包括：本公司執行董事徐建及商達；本公司非執行董事蘇朝暉、崔萍、靜恩基、楊晴及王澤臣；以及本公司獨立非執行董事崔恩卿、石紅英、陳貽平及杜國清。

亦可於本公司網站www.bjmedia.com.cn參閱已刊發的公告。