

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)

須予披露的交易和關連交易：

有關主要廣告資源之北京地鐵四號線及大興線獨家代理經營權協議；
有關主要廣告資源之北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



I. 緒言

茲提述本公司日期為二零二三年十二月十一日及二零二三年十二月二十九日之公告以及日期為二零二三年十二月十四日之通函，內容有關(其中包括)(i)本公司與京港地鐵訂立二零二四年至二零二五年北京地鐵四號線及大興線獨家代理經營權協議，據此本公司自二零二四年一月一日起獲授予獨家權以使用及營運由京港地鐵營運之北京地鐵四號線及大興線之主要廣告資源，並向京港地鐵支付特許經營費；及(ii)本公司與京港地鐵十七訂立二零二四年至二零二五年北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議，據此本公司自二零二四年一月一日起獲授

予獨家權以使用及營運由京港地鐵十七營運之北京地鐵十七號線北段之主要廣告資源，並向京港地鐵十七支付特許經營費。此外，北京地鐵十七號線南段開通後，本公司與京港地鐵十七訂立補充協議，據此本公司獨家代理經營權範圍將包括北京地鐵十七號線南段主要廣告資源，自二零二四年九月一日起生效。根據上述協議，相關獨家代理經營期均截至二零二五年十二月三十一日止；在符合適用法律法規和上市規則要求的前提下，雙方有權在不晚於獨家代理經營期屆滿前三(3)個月決定是否延長獨家代理經營期。首次延長期為自二零二六年一月一日始至二零二六年十二月三十一日止一年，第二次延長期為自二零二七年一月一日至二零二八年十二月三十一日止兩年。

鑑於上述獨家代理經營權將於二零二五年底到期，為持續鞏固並提升北青地鐵廣告市場份額，於二零二五年十二月十一日，本公司與京港地鐵和京港地鐵十七訂立二零二六年獨家代理經營權協議，據此，(i)上述獨家廣告代理經營期限將延長一年至二零二六年十二月三十一日止，(ii)考慮京港地鐵十七運營之北京地鐵十七號線中段將於二零二五年底開通並實現北京地鐵十七號線全線貫通運營，二零二六年獨家代理經營範圍將涵蓋北京地鐵四號線及大興線、北京地鐵十七號線全線之主要廣告資源，(iii)優化特許經營費定價方式，在保留原「保底費 + 超額分成費」計費方式基礎上，一方面，就保底費用而言，相關線路將不再劃分路段而各自約定和核算保底費用，而以全線實際廣告收入總額統一約定和核算保底費用；另一方面，就超額分成費用而言，不再以全部實際廣告收入作為計算超額分成費基準，而以實際廣告收入的92% (相當於扣除預計製作費用後的實際廣告收入)作為超額分成費計算的依據；及(iv)二零二四年至二零二五年獨家廣告代理協議項下其他相關安排保持不變。

II. 二零二六年獨家代理經營權協議

1. 主要條款

二零二六年獨家代理經營權協議的主要條款如下：

	二零二六年北京地鐵四號線及 大興線獨家代理經營權協議	二零二六年北京地鐵十七號線 獨家代理經營權協議
日期：	二零二五年十二月十一日	
訂約方：	(1) 本公司(作為代理方)；及 (2) 京港地鐵(作為資源方)	(1) 本公司(作為代理方)；及 (2) 京港地鐵十七(作為資源方)
主體事項：	京港地鐵授予本公司獨家權以使用及營運由京港地鐵營運之北京地鐵四號線及大興線之主要廣告資源，本公司向京港地鐵支付特許經營費。	京港地鐵十七授予本公司獨家權以使用及營運由京港地鐵十七營運之北京地鐵十七號線全線之主要廣告資源，本公司向京港地鐵十七支付特許經營費。
獨家代理經營期：	自二零二六年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。	在符合適用法律法規和上市規則要求的前提下，雙方有權在不晚於獨家代理經營期屆滿前三(3)個月決定是否延長獨家代理經營期。延長期為自二零二七年一月一日至二零二八年十二月三十一日止兩年。
特許經營費金額：	本公司將按照「保底費 + 超額分成費」方式支付特許經營費。 (i) 對於保底費：經營期內，北京地鐵四號線及大興線之主要廣告資源經營權之保底費為人民幣24,272,532元(含稅)。	本公司將按照「保底費 + 超額分成費」方式支付特許經營費。 (i) 對於保底費：經營期內，北京地鐵十七號線全線之主要廣告資源經營權之保底費為人民幣4,424,268元(含稅)。

- (ii) 對於超額分成費，將以實際廣告收入(註)為基礎，按照如下公式階梯式計算：

實際廣告收入階梯	超額分成費計算基準
92% 實際廣告收入 ≤ 1.5倍保底費	0
1.5倍保底費 < 92% 實際廣告收入 ≤ 1.8倍保底費	(92% 實際廣告收入 - 1.5倍保底費) × 40%
1.8倍保底費 < 92% 實際廣告收入 ≤ 2倍保底費	(1.8倍保底費 - 1.5倍保底費) × 40% + (92% 實際廣告收入 - 1.8倍保底費) × 50%
92% 實際廣告收入 > 2倍保底費	(1.8倍保底費 - 1.5倍保底費) × 40% + (2倍保底費 - 1.8倍保底費) × 50% + (92% 實際廣告收入 - 2倍保底費) × 60%

註：實際廣告收入指本公司就相關地鐵線路的主要廣告資源與其廣告客戶或其代理實際簽訂的廣告合同總值，即包含發佈費收入及製作費收入。當計算年度或季度實際廣告收入時，將跨年度或季度的廣告合同按合同規定的實際發佈日期進行拆分計算。

特許經營費的支付： (i) 對於保底費：

本公司將按季度(即每三(3)個月)支付保底費，具體來說，除首個季度保底費將於獨家代理經營期開始之日(即二零二六年一月一日)起15個工作日內支付，其後每季度保底費將於該季度開始前15個工作日內預先支付。

(ii) 對於超額分成費：

在不影響本公司日常工作和遵守適用法律法規和上市規則的前提下，本公司須委聘由資源方事先認可的獨立核數師就相關線路於各財政年度之廣告業務專項年度收入編製審核報告，並於相關財政年度結束起計60個曆日內提交給資源方。本公司須於審核報告刊發並經雙方確認之日起計10個工作日內就該年度支付超額分成費。

廣告保留與新媒體開發：

根據地鐵行業慣例，對於尚未出售的廣告位置，在不影響獨家代理經營權的前提下，資源方有權用於公司形象、新聞或其他線路、乘客教育、運營及非票務業務、產品及項目推廣等非商業廣告，其總量不超過全年常規廣告媒體位發佈總量和內包車媒體各自發佈總量的15%。其中，常規廣告媒體的廣告製作及上下刊(即廣告畫面更換)費用由本公司承擔，內包車媒體製作費用由資源方承擔。資源方無需就此向本公司支付對價。考慮到該等安排符合地鐵行業慣例及為京港地鐵的招標要求，董事認為該等安排乃公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

對於資源方投資規劃的新媒體，本公司享有優先經營談判權。新媒體運營是以不影響京港地鐵對各廣告合作商的公平、公開和公正為前提。

經營實施條件及限制：

如遇地鐵線路建設運營、檢修維護、政府徵用和統一調度等不可抗力導致主要廣告資源的任何變更(相關媒體調整和刪減比例不超過相應類別媒體總量的5%)，對於因此等行為或與此等行為相關在任何情況下所造成本公司直接、間接損失，資源方應積極向本公司作出合理必要補償，包括但不限於同級別車站對應面積的廣告資源等替代方案；如果發生重大調整，雙方應及時就該等調整重新協商解決方案。

履約保證金：

本公司於二零二四年至二零二五年北京地鐵四號線及大興線獨家代理協議項下已支付的履約保證金(即人民幣6,299,100元)將作為本協議項下履約保證金繼續留在京港地鐵，而本公司無須另行支付額外款項。

鑑於獨家經營範圍擴展及保底費的增加，履約保證金增加至全線人民幣1,151,000元。本公司於二零二四年至二零二五年北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議及其補充協議項下已支付的履約保證金(包括北段人民幣990,900元及南段人民幣67,500元)將作本協議項下履約保證金繼續留在京港地鐵十七，而本公司應在本協議簽訂並生效後十個工作日內向京港地鐵十七繳納履約保證金額差額部分(即人民幣92,600元)。

違約條款：	當本公司逾期三十個工作日不繳納經營費或者出現其他嚴重違約行為時，資源方有權從履約保證金中扣除相應金額的實際損失，並保留收取相關利息的權利。在未取得資源方書面同意的情況下逾期未繳付每超過十日，資源方有權直接從履約保證金中扣除人民幣500,000元作為額外直接處罰。
生效條件：	本協議在雙方代表簽名並加蓋公司印章及本公司履行香港聯交所及監管機構相關要求後發生效力。

2. 特許經營費釐定基準

二零二六年獨家代理經營協議項下特許經營費，沿用二零二四年至二零二五年獨家代理經營協議項下「保底費 + 超額分成費」的收費方式，並優化了保底費和超額分成費各自計算方式，包括相關線路將不再劃分路段而各自約定和核算保底費用，而以全線實際廣告收入總額統一約定和核算保底費用，以及不再以全部實際廣告收入作為計算超額分成費基準，而以實際廣告收入的92% (相當於扣除預計製作費用後的實際廣告收入)作為超額分成費計算的依據，據此將降低本公司應付超額分成費用金額，提升本集團利潤空間。

上述收費方式乃由本公司與京港地鐵及京港地鐵十七經公平協商後達成。就保底費而言，均不超過以獨立評估師提供的有關特許經營權市值的估值和6%增值稅率計算的含稅金額。就超額分成費用而言，計算基準從實際廣告收入的100%調整為92%，乃基於過往經營成本，預計二零二五年度製作費用約佔實際廣告收入的8%，同時由於項目運營已進入穩定階段和媒體更新改造效益持續釋放，預計未來製作費用將進一步降低，因此預計上述所扣除的實際廣告收入的8%，將不低於未來製作費用。

在達成上述收費方式時，本公司亦結合北京地鐵相關線路核心站點收入和客戶溝通情況，估算了二零二六年預計廣告收入約為人民幣4,537萬元。本集團預期核心客戶為已展現穩定合作意向的現有客戶，截至二零二五年十一月止十一個月，上述客戶已貢獻的實際廣告收入約為人民幣2,956萬元，其中互聯網、3C和快消等行業客戶預計二零二六年還將帶來增量收入約為人民幣835萬元。隨著媒體升級改造效益的持續釋放，預計二零二六年核心站點的平均掛刊率均會增長，進一步提升廣告收入。

根據獨立評估師出具的估值報告，於評估日(即二零二五年九月三十日)，獨家代理經營權之市值合計為人民幣2,778萬元，包括北京地鐵四號線和大興線及北京地鐵十七號線獨家代理經營權之市值分別為人民幣2,306萬元和人民幣472萬元。上述評估值乃由獨立評估師採用收益法之貼現現金流量法編製。因此，有關估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。

關於估值報告的詳情(包括相關估值所採用的主要假設)，請參見本公告附錄一。

申報會計師大信會計師事務所(特殊普通合夥)已審閱上述盈利預測的計算方法，該等盈利預測並不涉及採納會計政策；董事會已確認上述盈利預測乃經過董事會作出適當及審慎查詢後方行制定。有關大信會計師事務所(特殊普通合夥)之報告及董事會函件分別載於本公告附錄二及附錄三。

3. 訂立二零二六年獨家代理經營權協議之理由及裨益

二零二六年獨家代理經營權協議涉及北京市重要地鐵線路(即北京地鐵四號線、大興線和北京地鐵十七號線)主要廣告資源的獨家代理經營。通過訂立二零二六年獨家代理經營權協議，本公司將持續鞏固並提升北京地鐵廣告市場份額，有助於本集團戶外廣告業務平穩發展，增強本公司廣告營銷主營業務板塊競爭力，為本公司探索可持續發展業務模式。

自本公司二零二四年取得相關北京地鐵線路主要廣告資源獨家代理經營權以來，本集團戶外廣告業務收入持續增長。目前，本公司已渡過項目初期階段相關運營體系搭建、媒體升級改造、品牌建設與客戶認同培育周期，本公司相關管理營銷團隊已經步入穩定階段，地鐵廣告客戶數量穩中有升，本公司戶外品牌取得市場認可，媒體升級改造效益將隨之持續釋放。此外，地鐵十七號線預計全線開通，也將提升客流量和有關媒體資源商業價值，進一步提升本公司廣告收入。

此外，在釐定二零二六年獨家代理經營權協議項下特許經營費用時，結合上述周期內本公司實際地鐵廣告業務收入情況，對保底費用和超額分成費用的核算方式進行了優化調整，以確保本公司在延長經營期內的利潤空間。

董事(不包括獨立非執行董事，其意見將載於通函內獨立董事委員會函件中)認為，二零二六年獨家代理經營權協議及其項下擬進行的交易於本集團的日常及一般業務過程中訂立，乃公平合理，按一般商務條款訂立，符合本公司及其股東的整體利益。

4. 上市規則涵義

首創集團已根據其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(企業)持有本公司124,839,974股股份(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。於本公告日期，京港地鐵由本公司實際控制人首創集團直接及透過其控制的北京京港地鐵股權投資基金合夥企業(有限合夥)分別持股2%及47%，因此京港地鐵為本公司實際控制人首創集團的聯繫人。京港地鐵十七為京港地鐵的全資附屬公司，而根據上市規則第14A章，京港地鐵及京港地鐵十七為首創

集團的聯繫人，構成本公司之關連人士，因此，訂立二零二六年獨家代理經營權協議構成本公司之關連交易。二零二六年獨家代理經營權協議項下交易同時構成上市規則第14章項下的收購行為。

根據上市規則第14.22及14A.81條關於合併計算的規定，二零二六年獨家代理經營權協議項下擬進行之交易須合併計算。由於一項或多項適用百分比率(如上市規則第14.07條所界定)高於5%，故二零二六年獨家代理經營權協議項下交易構成非獲豁免關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。與此同時，由於一項或多項適用百分比率(如上市規則第14.07條所界定)高於5%但低於25%，故訂立二零二六年獨家代理經營權協議亦構成本公司之須予披露的交易，此須遵守上市規則第14章項下的通告及公告規定。除孫寶傑女士、靜恩基先生、崔萍女士和王昊先生(均受雇於首創集團或其附屬公司)於二零二六年獨家代理經營權協議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，概無其他董事須就有關董事會決議案放棄投票。

5. 交易各方的一般資料

本公司

本公司為中國一家領先傳媒公司，主要業務包括多介質融媒體廣告銷售、青少年研學、新媒體運維、印刷及印刷相關物料貿易業務。

京港地鐵

京港地鐵為於中國成立之有限公司。於本公告日期，京港地鐵分別由北京市基礎設施投資有限公司(由北京市人民政府持股100%)持股2%、由首創集團直接及透過其控制的北京京港地鐵股權投資基金合夥企業(有限合夥)分別持股2%及47%和由港鐵北京四號線投資有限公司(香港鐵路有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：66)之全資附屬公司)持股49%。京港地鐵以PPP模式(即政府和社會資本合作模式)參與投資、建設並運營北

京地鐵四號線、十四號線、十六號線，並負責運營管理大興線，還透過其所設立的全資附屬公司京港地鐵十七以租賃經營模式運營北京地鐵十七號線。線路總里程約200公里，已開通運營里程190.4公里，所轄車站114座。

京港地鐵十七

京港地鐵十七為於中國成立之有限公司。京港地鐵十七為京港地鐵之全資附屬公司，主要以租賃經營模式運營北京地鐵十七號線。

6. 專家及同意書

以下為在本公告提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
亞太評估諮詢有限公司	獨立評估師
大信會計師事務所 (特殊普通合夥)	執業會計師及註冊公眾利益實體核數師

亞太評估諮詢有限公司及大信會計師事務所(特殊普通合夥)已就本公告的刊行發出其同意書，表示同意以其刊載的形式及涵義轉載其函件，並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於本公告日期，上述專家概無於自二零二四年十二月三十一日(即編製本集團最近期公佈經審核財務報表的日期)以來由本集團任何成員公司購入、銷售或租用或擬購入、銷售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益，亦無實益持有本集團任何成員公司股權，且無任何權利(不論是否可依法執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

III. 臨時股東大會

本公司擬於二零二五年十二月三十日召開臨時股東大會，藉以審議(其中包括)訂立二零二六年獨家代理經營權協議。於本公告日期，首創集團已根據其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(企業)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。首創集團於二零二六年獨家代理經營權協議項下交易中擁有重大利益，因此首創集團及其聯繫人(共計持有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)須於臨時股東大會上就有關決議案放棄表決。董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，除上述披露者外，概無任何

股東於上述提呈臨時股東大會審議的事項中有重大利益而須在臨時股東大會上就相關決議案放棄投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就二零二六年獨家代理經營權協議項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。本公司已委聘寶橋融資有限公司為獨立財務顧問，以就二零二六年獨家代理經營權協議項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)有關訂立二零二六年獨家代理經營權協議事項的詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問的意見函件；及(iv)臨時股東大會通告的通函將根據上市規則適時登載於香港交易及結算所有限公司「披露易」網站(www.hkexnews.hk)。

IV. 暫停辦理股份過戶登記手續

凡在二零二五年十二月二十九日(星期一)登記在本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司保管的本公司股東名冊內之H股持有人，均有權出席臨時股東大會。

為確定有權股東出席臨時股東大會的股東名單，本公司將於二零二五年十二月二十九日(星期一)起至二零二五年十二月三十日(星期二)止(包括首尾兩天)期間暫停辦理H股股份過戶登記手續。為確保符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，H股持有人如欲出席將於二零二五年十二月三十日(星期二)舉行的臨時股東大會並於會上投票，須於二零二五年十二月二十四日(星期三)下午四時三十分前將所有H股過戶文件連同有關股票交回本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

V. 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指 具有上市規則賦予其之涵義
「北京地鐵四號線」	指 北京地鐵系統地鐵路線，於二零零九年九月開通，全長28公里，設有24座車站
「北京地鐵十七號線」	指 北京地鐵系統地鐵路線，預計將於二零二五年底全線貫通運營，包括十七號線南段、中段、北段，全長49.7公里，設有21個站
「京港地鐵」	指 北京京港地鐵有限公司，於中國成立之有限公司
「京港地鐵十七」	指 北京京港十七號線地鐵有限公司，京港地鐵全資附屬公司，於中國成立之有限公司
「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，分為事業單位部分和企業部分
「首創集團」	指 北京首都創業集團有限公司，基於本公司、首創集團和北青報社之間託管安排，為本公司實際控制人
「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股在聯交所上市及買賣；本公司為中國一家領先傳媒公司，主要業務包括多介質融媒體廣告銷售、青少年研學、新媒體運維、印刷及印刷相關物料貿易業務

「特許經營費」	指 本公司根據獨家代理經營權協議須支付之特許經營費(對於北京地鐵四號線及大興線獨家代理經營權協議及北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議：6%增值稅，由保底費及超額分成費組成)
「關連人士」	指 具有上市規則賦予其之涵義
「關連交易」	指 具有上市規則賦予其之涵義
「大興線」	指 北京地鐵系統地鐵路線，為北京地鐵四號線的南部延長線，於二零一零年十二月開通，全長21.8公里，設有11座車站
「董事」	指 本公司董事
「臨時股東大會」	指 本公司將於二零二五年十二月三十日(星期二)舉行之臨時股東大會
「獨家代理經營權」	指 本公司根據獨家代理經營權協議獲授予獨家權以使用及營運北京地鐵四號線及大興線和北京地鐵十七號線之主要廣告資源
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「香港」	指 中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「獨立董事委員會」	指 由於二零二六年獨家代理經營權協議項下交易中無重大利益的全體獨立非執行董事(即石紅英女士、陳貽平先生、杜國清女士及孔偉平先生)組成的獨立董事委員會，以就上述事項向獨立股東提供意見

「獨立財務顧問」或 「寶橋融資有限公司」	指 寶橋融資有限公司，為可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並就二零二六年獨家代理經營權協議項下交易擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指 於二零二六年獨家代理經營權協議項下交易中沒有重大利益而無須於臨時股東大會上就有關決議案放棄投票的股東
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「主要廣告資源」	指 京港地鐵和京港地鐵十七認可於北京地鐵四號線及大興線、北京地鐵十七號線設施範圍內，由本公司根據北京地鐵四號線及大興線獨家代理經營權協議及北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議代理銷售、運營和維護的媒體，包括京港地鐵和京港地鐵十七確認的常規媒體(燈箱、梯牌等)、非常規媒體(牆貼、包柱等)、內包車媒體或其他經雙方同意設置的新電子媒體
「新媒體」	指 二零二六年獨家代理經營權協議簽署前沒有引入京港地鐵系統的廣告設施或廣告形式，包括對原有廣告資源(即二零二六年獨家代理經營權協議簽署前已被引入京港地鐵系統的廣告設施或廣告形式)的改造
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「國資委」	指 中國國有資產監督管理委員會
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例

「股東」	指 本公司股東
「二零二四年至二零二五年北京地鐵四號線及大興線獨家代理經營權協議」	指 本公司與京港地鐵於二零二三年十二月十一日訂立之獨家代理經營權協議，內容有關京港地鐵授予本公司獨家權以使用及營運由京港地鐵營運之北京地鐵四號線及大興線之主要廣告資源，運營期自二零二四年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止兩年
「二零二四年至二零二五年北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議」	指 本公司與京港地鐵十七於二零二三年十二月十一日訂立之獨家代理經營權協議，內容有關京港地鐵十七授予本公司獨家權以使用及營運由京港地鐵十七營運之北京地鐵十七號線北段之主要廣告資源，運營期自二零二四年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止兩年
「二零二四年至二零二五年獨家代理經營權協議」	指 二零二四年至二零二五年北京地鐵四號線及大興線獨家代理經營權協議，以及二零二四年至二零二五年北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議
「二零二六年北京地鐵四號線及大興線獨家代理經營權協議」	指 本公司與京港地鐵於二零二五年十二月十一日訂立之獨家代理經營權協議，內容有關京港地鐵授予本公司獨家權以使用及營運由京港地鐵營運之北京地鐵四號線及大興線之主要廣告資源，運營期自二零二六年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止一年
「二零二六年北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議」	指 本公司與京港地鐵十七於二零二五年十二月十一日訂立之獨家代理經營權協議，內容有關京港地鐵十七授予本公司獨家權以使用及營運由京港地鐵十七營運之北京地鐵十七號線全線之主要廣告資源，運營期自二零二六年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止一年

「二零二六年獨家代理
經營權協議」

指 二零二六年北京地鐵四號線及大興線獨家代理經營權協議，以及二零二六年北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議

承董事會命
北青傳媒股份有限公司
董事會主席
孫寶傑

中國北京
二零二五年十二月十一日

於本公告日期，董事會成員包括：本公司執行董事靜恩基及吳敏；本公司非執行董事孫寶傑、崔萍、王昊、李曉偉及王澤臣；以及本公司獨立非執行董事石紅英、陳貽平、杜國清及孔偉平。

亦可於本公司網站www.bjmedia.com.cn參閱已刊發的公告。

附錄一 評估報告



亞太評估諮詢有限公司
香港灣仔
駱克道300號
僑阜商業大廈12樓A室

敬啟者：

吾等已遵照自北青傳媒股份有限公司(「貴公司」)接獲之指示進行估值活動，而亞太評估諮詢有限公司(「亞太評估」)須對 貴公司延長北京京港地鐵有限公司(「京港地鐵」)及北京京港十七號線地鐵有限公司(「京港地鐵十七」)主要廣告資源經營權項目(「該項目」)的北京地鐵四號線及大興線以及北京地鐵十七號線的獨家代理經營權(統稱為「獨家代理經營權」)於二零二五年九月三十日(「估值日期」)的市場價值發表獨立意見。

是次估值之目的乃作為 貴公司之通函內之參考。

吾等概不就本報告內容或因本報告可能呈現的內容產生的任何情況向 貴公司以外任何人士承擔任何責任或義務。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告內容，須自行承擔一切風險。

吾等之估值乃基於市場價值進行，市場價值被界定為「一項資產或負債經適當市場營銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日期進行公平交易所達成的估計金額」。

於是次估值中，獨家代理經營權的市場價值僅為未經扣除特許經營費的價值，即獨家代理經營權所有者在不收取特許經營費的情況下，在北京地鐵四號線及大興線以及北京地鐵十七號線運營廣告業務所能獲得的經濟效益。

緒言

北青傳媒股份有限公司是中國媒體公司。其主要業務包括多介質融媒體廣告銷售、青少年研學、新媒體運維、印刷及印刷相關物料貿易業務。

茲提述 貴公司日期為二零二三年十二月十一日及二零二三年十二月二十九日之公告，以及二零二三年十二月十四日之通函，內容有關(其中包括)(i) 貴公司與京港地鐵訂立二零二四年至二零二五年北京地鐵四號線及大興線獨家代理經營權協議，據此 貴公司自二零二四年一月一日起獲授予獨家權以使用及營運由京港地鐵營運之北京地鐵四號線及大興線之主要廣告資源，並向京港地鐵支付特許經營費；及(ii) 貴公司與京港地鐵十七訂立二零二四年至二零二五年北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議，據此 貴公司自二零二四年一月一日起獲授予獨家權以使用及營運由京港地鐵十七營運之北京地鐵十七號線北段之主要廣告資源，並向京港地鐵十七支付特許經營費。此外，北京地鐵十七號線南段通車後， 貴公司與京港地鐵十七訂立補充協議，據此， 貴公司之獨家代理經營權將涵蓋北京地鐵十七號線南段之主要廣告資源，自二零二四年九月一日起生效。根據上述協議，相關獨家代理經營期限均將於二零二五年十二月三十一日屆滿。根據適用法律法規，雙方有權於獨家代理經營期限屆滿前不遲於三(3)個月決定是否延長獨家代理經營期限。首次延長期限為一年，自二零二六年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止；第二次延長期限為兩年，自二零二七年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止。

鑑於上述獨家代理經營權將於二零二五年底屆滿，為持續鞏固並提升於北京的地鐵廣告市場佔有率， 貴公司擬與京港地鐵及京港地鐵十七分別訂立二零二六年北京地鐵四號線及大興線獨家代理經營權協議及二零二六年北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議(「**二零二六年獨家代理經營權協議**」)，據此，(i)獨家代理經營期限將自二零二六年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止延長一年；(ii)鑑於由京港地鐵十七營運的北京地鐵十七號線中段將於二零二五年底通車並全面投入營運，二零二六年的獨家代理經營範圍將涵蓋北京地鐵四號線及大興線之主要廣告資源，以及北京地鐵十七號線全線之主要廣告資源。

貴公司將以「保底費 + 超額分成費」方式支付特許經營費。

估值方法

於達致評估價值時，吾等已考慮三項公認方法，即市場法、成本法及收益法。

市場法考慮近期就類似資產支付之價格，並對市場價值作出調整，以反映所評估資產相對於市場同類可比者之狀況及效用。當所評估資產具備既有二級市場，可採用此方法進行評估。使用此方法的好處為簡易、明確及快捷，以及只需作出小量或甚至毋須作出任何假設。由於此方法使用公開可得輸入數據，故應用該方法亦具備客觀性。然而，該等同類可比資產之價值中存在固有假設，故須注意該等輸入數據中亦含有隱藏假設。尋找同類可比資產亦存在困難。此外，此方法完全依賴有效市場假設。

成本法根據類似資產之現行市價，考慮重製或重置所評估資產至全新狀況之成本，並就累計折舊或殘舊狀況(不論因外觀、功能或經濟方面而導致)計提撥備。成本法一般對並無已知二級市場之資產提供最可靠之價值指標。儘管此方法簡單及透明，惟其並無直接納入有關標的資產所貢獻之經濟利益之資料。

收益法乃將擁有權之預期定期利益轉換為價值指標。此乃以知情買方將不會就有關項目支付超過相等於具有相若風險概況之相同或大致相若項目之預期未來利益(收益)之現值金額為原則。此方法考慮了未來收益之預期價值，並有大量的經驗數值及理論解析可用以進行預期未來現金流量的現值計算。然而，此方法依賴大量假設，評估結果可能受若干輸入數據嚴重影響，並只能反映單一情況。

吾等認為，市場法和成本法不適用於評估標的資產。首先，市場法需要可比資產的市場交易作為評估的指標。然而，標的資產並無公開活躍的可比交易。其次，標的資產的價值更加依賴於營運該項目所得的未來收益，但成本法並未直接反映標的資產所帶來的經濟效益。根據上述分析，收益法乃釐定標的資產價值的最合適方法。

於是次估值工作中，標的資產之主要業務價值乃通過應用收益法(稱為貼現現金流量(「貼現現金流量」)法)制定。該方法通過使用貼現率來反映所有業務風險(包括與標的資產有關的內在和外在不確定性)，從而消除貨幣的時間價值差異。

根據該方法，價值取決於從預計銷售收入中獲得的未來經濟利益現值。價值指標乃通過以適合企業風險的貼現率對預計未來淨現金流量進行貼現而制定。

於達致評估價值時，已於估值模型中納入標的資產的核心業務及其相關費用，如銷售成本、市場推廣成本、管理成本及稅務負債，以供考慮。

意見基準

吾等參照國際評估準則理事會頒佈之國際評估準則進行估值。所採用之估值程序包括審閱該項目之法律狀況及經濟狀況以及評估經營者所作出之主要假設、估計及聲明。所有對妥善了解估值屬必要之事項已於本報告內披露。

以下因素構成吾等意見基礎之組成部分：

- 整體經濟前景；
- 標的資產之業務性質；
- 標的資產之預計財務表現；
- 業務之財務及經營風險，包括收入持續性及預計未來業績；
- 考慮及分析影響標的業務之微觀及宏觀經濟；及
- 標的資產業務之其他運營及市場信息。

吾等已計劃及進行估值，以取得吾等認為屬必要之一切資料及解釋，從而令吾等有充足憑證以發表吾等對標的資產之意見。

一般假設

於釐定獨家代理經營權的市場價值時，已作出以下一般假設：

- 假設預計收益及收入將符合標的資產的建議業務計劃，並可通過 貴公司管理層的努力實現；

- 所有相關法律批文及該項目經營或計劃經營業務相關營業執照或經營許可證已經或將會正式取得並在屆滿後重續；
- 為實現企業未來的經濟效益並保持競爭優勢，必須動用人力、設備及設施。於估值工作中，我們已假設所有建議設施及系統均可正常運行，並足以滿足未來營運；
- 假設國際金融環境、全球經濟環境及國家宏觀經濟條件不會發生重大變化，及獲評估實體所處的政治、經濟及社會環境不會發生重大變化；
- 假設遵守相關合約及協議訂明的經營及合約條款；
- 假設 貴公司向吾等提供的財務及經營資料準確無誤，且在很大程度上依賴該等資料以得出吾等之估值意見；
- 不存在與已估值資產相關的潛在或意外情況會對已呈報價值產生不利影響。此外，吾等對估值日期之後市場條件的變化不承擔任何責任。

主要假設及參數

與貼現現金流量項下獨家代理經營權價值相關的主要假設載列如下：

預測期

獨家代理經營權的預測期經參考該項目的運營期(自二零二六年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止)為期一年。

所得稅率

經參考中國基本所得稅率，所得稅率採用25%。

財務預測

標的資產的收益主要包括廣告發佈服務及廣告製作、安裝及拆除服務。吾等獲提供標的資產於運營期間的收益預測。該等預測以地鐵站的廣告位為單位進行編製，並基於廣告價格(廣告刊例價格乘以對客戶的價格折扣)及廣告位發佈率／頻率進行估計。

預計總運營開支主要包括製作、安裝及拆卸成本、員工成本、差旅及業務招待費用以及其他運營開支。

在財務預測中，廣告刊例價格參照二零二六年廣告刊例價格估算，對客戶的價格折扣，廣告位發佈率／頻率以及運營費用的預測是 貴公司參考該項目的歷史數據進行估算。

主要財務預測的詳情載列如下：

以人民幣千元計	二零二六年
收入	45,370
— 北京地鐵四號線及大興線	37,258
— 北京地鐵十七號線	8,112
以人民幣千元計	二零二六年
總運營開支	15,055
— 北京地鐵四號線及大興線	12,119
— 北京地鐵十七號線	2,936
以人民幣千元計	二零二六年
息稅前利潤率	66.82%
息稅前利潤	30,315
— 北京地鐵四號線及大興線	25,139
— 北京地鐵十七號線	5,176
以人民幣千元計	二零二六年
息前稅後利潤	22,736
— 北京地鐵四號線及大興線	18,854
— 北京地鐵十七號線	3,882

有關財務預測的理由及依據的其他資料，請參閱附件。

營運資金變動(「營運資金變動」)

根據管理營運計劃，管理層估計收入收款與成本及開支付款將於相應財政期間執行，因此預期業務中不會產生重大營運資金變動，且在本次預測期內營運資金變動估計為零。

資本開支(「資本開支」)

於此情況下，資本開支包括該項目的媒體資產及電子設備升級。根據管理層的業務計劃，資本開支估計如下：

以人民幣千元計	初始投資	二零二六年
資本開支	4,156	1,801
— 北京地鐵四號線及大興線	3,459	1,351
— 北京地鐵十七號線	697	450

折舊及攤銷(「折舊及攤銷」)

根據估計的資本開支以及折舊及攤銷期，預測期內的折舊及攤銷估計如下：

以人民幣千元計	二零二六年
折舊	2,352
— 北京地鐵四號線及大興線	1,911
— 北京地鐵十七號線	441

於該項目末期升級媒體資產之回收金額(「回收金額」)

根據 貴公司與京港地鐵及京港地鐵十七就媒體資產升級所訂立之補充協議，倘上述獨家代理經營權協議(包括延期協議)於約定營運期內因 貴公司原因而終止(包括正常終止、提前終止及違約終止)，京港地鐵及京港地鐵十七應向 貴公司支付

賠償，而 貴公司應按補充協議規定向京港地鐵及京港地鐵十七支付媒體管理費。基於上述補充協議及升級媒體資產之資本支出，於預測期末之回收金額估計如下：

以人民幣千元計	於該項目 期末
回收金額	3,004
— 北京地鐵四號線及大興線	2,415
— 北京地鐵十七號線	589

現金流量淨額預測

參照上述估計參數，現金流量淨額預測計算如下：

以人民幣千元計	初始投資	二零二六年	回收金額
現金流量淨額	-4,156	23,287	3,004
— 北京地鐵四號線及大興線	-3,459	19,414	2,415
— 北京地鐵十七號線	-697	3,873	589

現金流量淨額 = 息前稅後利潤 — 營運資金變動 — 資本開支 + 折舊及攤銷 + 回收金額

貼現率

根據該項目的加權平均資本成本(「**加權平均資本成本**」)對貼現現金流量項下的獨家代理經營權進行估值時所採用的貼現率，加權平均資本成本是股權成本及債務成本的加權平均值，股權成本由資本資產定價模型(「**資本資產定價模型**」)釐定，債務成本指中國人民銀行一年期以上的借款利率(扣除稅收影響)。於達致加權平均資本成本時，主要參數及計算載列如下：

(i) 無風險利率

採納的無風險利率1.37%代表網站(www.chinabond.com.cn)公佈的一年期中國政府債券的收益率；

(ii) 股權風險溢價

採納的股權風險溢價7.31%參考Kroll, LLC發佈的有關股權風險溢價「Kroll資本成本指南」研究；

(iii) 貝塔值

採納的貝塔值0.89參考通過Capital IQ數據庫搜索的可比公司的貝塔值，有關可比公司的詳細資料及其各自的貝塔值請參閱附件；

(iv) 規模溢價

採納的規模溢價2.66%指Kroll, LLC發佈的有關規模溢價的「Kroll資本成本指南」研究；

$$\text{股權成本} = (i) + (ii) \times (iii) + (iv) = 1.37\% + 7.31\% \times 0.89 + 2.66\% = 10.52\%$$

(v) 債務市值率(「債務市值率」)

採納的債務市值率0%是參考該項目的債務市值率數據；

(vi) 債務成本

採納的債務成本為2.25%，乃參考中國人民銀行一年期以上的借款利率(扣除稅收影響)而釐定。

(vii) 加權平均資本成本

加權平均資本成本的計算方法是對每項資本的成本乘以其在總資本中的權重，計算公式及計算方法如下：

$$\begin{aligned} \text{加權平均資本成本} &= E/(E + D) \times \text{股權成本} + D/(E + D) \times \text{債務成本} \text{ (扣除稅收影響)} \\ &= 1/(1 + \text{債務市值率}) \times \text{股權成本} + \text{債務市值率}/(1 + \text{債務市值率}) \times \text{債務成本} \text{ (扣除稅收影響)} \\ &= \text{股權成本}/(1 + (v)) + (vi) \times (v)/(1 + (v)) \\ &= (10.52\%/(1 + 0\%) + 2.25\% \times 0\%/(1 + 0\%)) = 10.50\% \text{ (約整)} \end{aligned}$$

估值結果之計算

貼現現金流量模型的基本公式為：現金流量淨額的現值 = 現金流量淨額/(1 + 貼現率) ^ 貼現期

獨家代理經營權於估值日期的市場價值計算如下：

單位：人民幣千元

		初始投資	二零二六年	回收金額
(i)	現金流量淨額			
	— 北京地鐵四號線及大興線	—3,459	19,414	2,415
	— 北京地鐵十七號線	—697	3,873	589
(ii)	貼現率		10.50%	10.50%
(iii)	貼現期*		0.5	1.0
(iv)	貼現系數	1.00	0.95	0.90
(v)	現金流量淨額的現值*			
	— 北京地鐵四號線及大興線	—3,459	18,468	2,186
	— 北京地鐵十七號線	—697	3,684	533
(vi)	稅務攤銷利益			
	— 北京地鐵四號線及大興線	5,864		
	— 北京地鐵十七號線	1,201		
(vii)	獨家代理經營權的市場價值 (約整)*			
	— 北京地鐵四號線及大興線	23,060		
	— 北京地鐵十七號線	4,720		

* (iii) 由於現金流入及流出全年不斷發生，故假設現金所得款項於每年年底全部收取可能屬不準確。作為折衷方案，年中貼現通常被納入貼現現金流量模型中，以假設於年度中期收取自由現金流量。年中慣例將預測自由現金流量視為猶如彼等於中期產生。因此，第一年貼現半年(0.5年)。

* $(iv) = 1/(1 + ii)^{(iii)}$

* $(v) = (i) \times (iv)$

* (vi)為稅收利益，稅收收益是指標的資產在其運營期間可扣減攤銷所帶來的額外價值。

* $(vii) = (v) + (vi)$

敏感性分析

通過貼現率和收入的變化對獨家代理經營權市場價值進行敏感性分析，敏感性分析結果總結如下：

敏感性分析 — 貼現率

	市場價值 (人民幣千元)	市場價值 變化比例 (%)
貼現率 - 11.50% (基準 + 1%)		
— 北京地鐵四號線及大興線	22,890	-0.74%
— 北京地鐵十七號線	4,690	-0.64%
貼現率 - 10.50% (基準)		
— 北京地鐵四號線及大興線	23,060	
— 北京地鐵十七號線	4,720	
貼現率 - 9.50% (基準 - 1%)		
— 北京地鐵四號線及大興線	23,240	0.78%
— 北京地鐵十七號線	4,760	0.85%

敏感性分析 — 收入

	市場價值 (人民幣千元)	市場價值 變化比例 (%)
收入 — 增加 (基準 $\times (1 + 5\%)$)		
— 北京地鐵四號線及大興線	24,350	5.59%
— 北京地鐵十七號線	4,990	5.72%
收入 — 基準		
— 北京地鐵四號線及大興線	23,060	
— 北京地鐵十七號線	4,720	
收入 — 減少 (基準 $\times (1 - 5\%)$)		
— 北京地鐵四號線及大興線	21,770	-5.59%
— 北京地鐵十七號線	4,450	-5.72%

估值意見

估值之結論乃按照獲接納之估值程序及常規進行，該等程序及常規在很大程度上依賴於大量假設的使用及對諸多不確定因素的考慮，而並非所有該等假設及考慮均可輕易量化或確定。此外，儘管吾等認為假設及其他有關因素屬合理，惟該等假設及不確定因素本身在業務、經濟及競爭方面受重大不確定因素及或然因素影響，當中大部分超出 貴公司及亞太評估諮詢有限公司之控制範圍。

吾等不擬就估值師所慣用者以外而需要法律或其他特別專長或知識的事宜發表任何意見。吾等的結論乃假設 貴公司於任何合理及必需的期間內持續進行審慎管理，以維持所評估資產的特徵及完整性。

本報告之刊發受隨附之吾等之限制條件所規限。

估值意見

根據吾等之調查及分析結果，吾等認為於估值日期北京地鐵四號線及大興線以及北京地鐵十七號線獨家代理經營權的市場價值可合理評定如下：

項目獨家代理經營權	市場價值 (人民幣千元)
北京地鐵四號線及大興線	23,060
北京地鐵十七號線	4,720

此 致

北青傳媒股份有限公司
董事會 台照

為及代表
亞太評估諮詢有限公司
合夥人
李文杰
特許金融分析師、英國皇家特許測量師、工商管理碩士

附註： 李文杰為一名特許測量師，其在中國、香港及亞太地區擁有逾15年的資產估值經驗。

合夥人
程國棟
英國皇家特許測量師
謹啟

附註： 程國棟為一名特許測量師，其在中國、香港及亞太地區擁有逾20年的資產估值經驗。

二零二五年十二月十一日

附錄二 有關盈利預測的申報會計師報告

有關北京地鐵四號線和大興線及 北京地鐵十七號線的主要廣告資源獨家代理經營權 之盈利預測告慰函

北青傳媒股份有限公司各位董事：

茲提述亞太評估諮詢有限公司出具之《北青傳媒股份有限公司續簽涉及的北京地鐵四號線和大興線及北京地鐵十七號線的主要廣告資源之獨家代理經營權市場價值評估報告》(「評估報告」)。吾等已審閱亞太評估諮詢有限公司編製北京地鐵四號線和大興線及北京地鐵十七號線的主要廣告資源獨家代理經營權估值時採用的相關折現現金流量預測之計算在算術上之準確性。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段，將有關預測視為盈利預測。

董事的責任

貴公司董事對有關預測的編製承擔責任。有關預測按照一系列基準及假設而編製，其完整性、合理性及有效性由 貴公司董事承擔全部責任。

會計師的獨立性和品質控制

吾等已遵守中國註冊會計師協會頒佈的職業道德守則中對獨立性和其他道德的規定，該守則要求註冊會計師應當遵循誠信、客觀和公正原則、獲取和保持專業勝任能力、保持應有的關注、履行保密義務。

吾等已遵守由中國財政部頒佈的《會計師事務所質量管理準則第5101號 — 業務質量管理》，並相應設有全面的風險品質控制體系，包括遵從有關職業道德規範，專業標準和適用的法律法規要求的成文政策及程序。

會計師的責任

吾等之責任乃根據吾等對有關預測之計算在算數上之準確性所進行之工作達成結論，有關預測不涉及採納會計政策。

吾等按照香港會計師公會頒佈的《香港投資通函呈報準則第500號 — 對盈利預測、營運資金充足性聲明和債務聲明作出報告》以及中國財政部頒佈的《中國註冊會計師其他鑒證業務準則第3101號 — 歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》進行工作。上述準則要求吾等計劃及實施工作，以對就算術上之準確性而言，董事是否按照其所採納假設適當地編製了有關預測獲取合理保證。吾等之工作主要包括檢查根據董事所採納的假設而編製的有關預測的計算在算術上之準確性。吾等的工作範圍與根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則為發表審計意見而進行的審計工作相比較少。因此，吾等並不就此發表審計意見。

意見

在執行的程序基礎上，我們認為：

就有關預測之計算在算術上之準確性而言，有關預測於所有重大方面已根據董事採納的假設妥為編製。

大信會計師事務所(特殊普通合夥)

中國 • 北京

二零二五年十二月十一日

附錄三 有關盈利預測的董事會函件

須予披露的交易和關連交易：有關主要廣告資源之北京地鐵四號線及大興線獨家代理經營權協議；及有關主要廣告資源之北京地鐵十七號線獨家代理經營權協議

茲提述亞太評估諮詢有限公司出具之《北青傳媒股份有限公司續簽涉及的北京地鐵四號線和大興線及北京地鐵十七號線的主要廣告資源之獨家代理經營權市場價值評估報告》(「評估報告」)。

吾等已審閱亞太評估諮詢有限公司編製北京地鐵四號線和大興線及北京地鐵十七號線的主要廣告資源獨家代理經營權估值時所依據之基準及假設。就有關北京地鐵四號線和大興線及北京地鐵十七號線的主要廣告資源獨家代理經營權之折現現金流量預測之計算在算術上之準確性而言，有關預測是否在所有重大方面已根據評估報告所載之假設作適當編製一事，吾等亦已考慮本公司申報會計師大信會計師事務所(特殊普通合夥)發出之報告。

基於上文所述，根據香港上市規則第14A.68(7)條及14.60A(3)條的規定，吾等確認北京地鐵四號線和大興線及北京地鐵十七號線的主要廣告資源獨家代理經營權盈利預測乃吾等經適當審慎查詢後作出。

承董事會命
北青傳媒股份有限公司
主席
孫寶傑

二零二五年十二月十一日