

北京光线传媒股份有限公司 关于签署房屋租赁合同暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1. 北京光线传媒股份有限公司（以下简称“公司”）之全资子公司北京械霖企业管理有限公司（以下简称“北京械霖”）与北京猫眼微影科技有限公司（以下简称“北京猫眼”）于2026年4月21日在北京签署了《房屋租赁合同》。为充分发挥资产的综合使用效益、提升资源利用水平，同时基于公司与Maoyan Entertainment（以下简称“猫眼娱乐”，1896.HK）集团的业务合作与协同发展需要，北京械霖将位于北京市朝阳区北苑路158号楼光线中心负一层及首层、第二层的部分区域出租给北京猫眼。本次房屋租赁面积为9,739.05平方米，租赁期9年，第一租赁年度租金为人民币18,484,716.92元（含税），每三年为一个租金价格周期，周期内价格不变，原则上下一周期内价格较上一周期递增3%。

2. 鉴于北京猫眼为公司参股公司猫眼娱乐的全资附属公司，公司董事王长田先生、李晓萍女士同时担任猫眼娱乐的董事，且猫眼娱乐为公司、公司子公司香港影业国际有限公司与公司实际控制人王长田先生控制的公司Vibrant Wide Limited共同投资的公司，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，猫眼娱乐为公司的关联方，公司从谨慎角度出发，将北京猫眼作为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

3. 公司于2026年4月21日召开第六届董事会第十五次会议，以5票同意、0票反对、0票弃权、2票回避，审议通过了《关于签署房屋租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事王长田先生、李晓萍女士对本议案回避表决。本议案已经公司全体独立董事过半数同意且由公司独立董事专门会议审议通过。本次关联交易无需提交公司股东会审议。

4. 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组行

为，亦不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1. 北京猫眼的基本情况

公司名称：北京猫眼微影科技有限公司

住所：北京市东城区和平里东街11号3号楼一层-A2号

企业性质：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

注册地址：北京市东城区和平里东街11号3号楼一层1-A2号

主要办公地点：北京市东城区和平里东街11号3号楼

法定代表人：徐晓

注册资本：500万人民币

主要股东：天津猫眼微影科技有限公司持有100%股权

实际控制人：猫眼娱乐

主营业务：广告及其他

2. 历史沿革及主要业务最近三年发展状况

北京猫眼2019年4月29日成立，近三年主营业务为人力技术服务与广告业务，业务结构合理、经营状况整体平稳，收入及规模保持稳定，未发生重大波动。北京猫眼运营规范、风险可控，具备持续稳定的经营能力。

3. 主要财务指标

截至2025年12月31日，北京猫眼的净资产为人民币9,340.59万元；2025年度，北京猫眼的营业收入为人民币29,221.95万元，净利润为人民币5,893.26万元（以上财务数据未经审计）。

4. 类似交易情况：2023-2025年度公司未与北京猫眼发生类似交易。

5. 北京猫眼经营状况和财务状况良好，具有良好的信用状况和履约能力，不是失信被执行人。

三、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联租赁的价格为参照房屋所在地及周边的市场价格、配套物业设施等实际情况，经双方平等协商后最终确定，为合理的商业交易价格，定价原则公允合理，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在利用关联交易输送利益、损害公司

及全体股东合法权益的情形。

四、关联交易合同的主要内容

出租方（甲方）：北京械霖企业管理有限公司

承租方（乙方）：北京猫眼微影科技有限公司

1. 房屋基本情况

（1）租用位置：

房屋坐落于：北京市朝阳区北苑路 158 号负一层及首层、第二层的部分区域，建筑面积为 9,739.05 平方米（简称“所租房屋”）。

（2）房屋权属状况：甲方为房屋所有权人。

（3）租赁用途：办公，所租房屋用途仅限作为乙方及关联公司办公经营之用。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意，不得擅自改变租赁用途。

（4）所租房屋不存在违法建筑、所租房屋亦不存在抵押及/或其他影响租赁用途和目的的重大瑕疵。

2. 租赁期限

租赁期限：本合同租赁期 9 年，自 2026 年 4 月 21 日起至 2035 年 4 月 20 日止。第一租赁年度指自起租日开始起算至次年当日的前一日，以后每个租赁年度均按此顺延及计算，直至租赁期限届满。

3. 租金、押金及其他费用

（1）租金及递增

①该房屋租金按照建筑面积计算，第一租赁年度的季度租金为¥4,621,179.23 元；此价已含增值税，税率为 9%，其中不含税租金为¥4,239,613.97 元，税金为¥381,565.26 元；据此类推。

注：年租金=季度租金×4，以保留小数点后两位为准，且执行四舍五入规则。税率按国家规定的增值税率执行，可随国家增值税率变化，重新核定税金，租金总价不变。

②租金调整原则：每三年为一个租金价格周期，周期内价格不变。原则上下一

周期内价格较上一周期递增 3%，以此类推。虽有前述原则，双方同意根据市场行情、国家税收调整、社会物价情况、币值波动等因素，共同协商确定自第四年起的租金调整具体方案并根据协商结果签署补充协议。如双方未签署补充协议的，按前述一个周期递增 3%的原则执行。

③租金支付方式：乙方应每次以转账向甲方支付季度租金。首期租金自本合同签订之日起的 10 日内支付，之后应于每一使用期限到期前 10 日向甲方支付下一使用期限的租金。

（2）租赁保证金

①租赁保证金：乙方需向甲方缴纳第一租赁年度 3 个月含税租金为租赁保证金（或称“押金”）。

②付款方式：租赁保证金与首期租金一并支付，同时甲方收到乙方足额缴付的租赁保证金后向乙方开具押金收据。

③本租赁合同到期或终止、解除、被撤销后，乙方按照本合同约定向甲方交还该房屋，且按约支付完毕乙方使用期间应付的租金、水费、电费等本合同约定的费用，甲方在乙方满足前述条件之日起的 30 日内全额退还押金予乙方，但不计利息。

（3）能源费用

乙方负责支付所租房屋使用的水费、电费、供暖、供冷等能源费。

（4）物业服务费

甲方负责办公楼物业服务项目，包括公共卫生、公共安全、公共绿化、公共维修等，物业服务费标准为 1 元/建筑平方米·天（含增值税），每年按 365 天计。物业费每季度为¥888,688.31 元，此价已含增值税，税率为 6%，其中不含税物业费为¥838,385.20 元，税金为¥50,303.11 元。物业服务费按季度随房屋租金一并支付。

（5）施工装修费

乙方所租房屋按现状交付，由甲方提供定制装饰装修，乙方向甲方支付施工装修费，现有装饰装修作价不高于人民币 2,500 万元，具体金额由双方协商。乙方将于双方确定金额后的 10 日内向甲方一次性支付施工装修费。

（6）其他费用

除上述明确约定或双方另行协商的费用外，甲方不要求乙方向甲方或其指定第三方支付费用。乙方需承担租赁期内房屋内乙方自行经营业务所发生的一切费用（如有），包括但不限于宽带、有线电视、电话等。

4. 房屋的交付

双方于起租日完成该房屋的交付。交付标准：现状交付。

5. 合同效力

本合同自双方盖章之日起成立，自双方董事会、股东（大）会（如需）审议通过之日起生效。本合同包括甲方和乙方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代本合同签订前有关本合同所载的各事项双方达成的所有口头及书面等协议、约定。

6. 违约责任

（1）除法律法规或本合同另有约定外，甲方提前单方解除本合同的，甲方应全额退还乙方支付的押金、未使用期间的租金费用，且甲方须向乙方支付1倍押金的金额作为违约金。

（2）除法律法规或本合同另有约定外，乙方提前退租解除合同的，乙方的1倍押金和已缴纳的租金作为甲方寻找替代承租方的合理费用不予退还，且甲方有权要求乙方按照合同约定补足乙方实际使用期限的相应款项（包括但不限于：应付未付租金、能源费等费用）。

（3）其他违约责任：

除本合同已有约定外，一方（“违约方”）存在违约行为不足以另一方（“守约方”）行使单方解除权的，守约方仍有权要求违约方按照如下约定承担违约责任：

①如违约方延迟缴纳/退还租金、押金或水费、电费等本合同约定的其他应承担/退还费用，须向守约方支付违约金。每逾期一日，守约方有权按日加收所欠缴/逾期未退还金额万分之二作为违约方的违约金，且由于守约方提前开具相关票据所导致的税费损失也由违约方一并承担赔偿责任。

②违约方存在其他延期违约行为或违约方的违约行为持续的，违约方每逾期一日或违约行为每持续一日的，守约方有权按照租赁年度租金的万分之二向违约方收取违约金。

违约方违约金不足以赔偿守约方因此遭受的损失的，违约方仍应就不足部分承担赔偿责任。

五、交易目的和对上市公司的影响

本次签署的《房屋租赁合同》主要基于北京猫眼及其关联公司办公物业的实际需求，同时公司自身资源得到了高效利用，交易价格参照房屋所在地及周边的市场价格及配套物业设施等实际情况，经双方友好协商确定，定价公允合理，有利于公司优化资产配置、发挥资产综合使用效益，实现互利共赢。预计自 2026 年起，本次关联租赁将为公司带来长期、稳定的租金收益，不存在损害公司和全体股东利益的情形。本次关联租赁年租金占公司最近一个会计年度经审计营业收入的比例较低，对公司本年度及未来的财务状况、经营成果、现金流量和会计核算方法等方面暂无重大影响。

同时，北京猫眼经营状况稳定，具备良好的履约能力，能够按照合同约定履行租金、押金及其他费用的支付义务，本次合同履行风险较低；本次关联租赁亦为北京猫眼及其关联公司提供了适配、稳定的经营场地，租赁价格符合市场正常水平，对其持续经营具有积极影响。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年年初至披露日，除本次关联交易外，公司与北京猫眼及其相关关联方发生的关联交易的总金额约为人民币 502.43 万元。

七、备查文件

1. 公司第六届董事会第十五次会议决议；
2. 公司独立董事专门会议决议；
3. 《房屋租赁合同》。

特此公告

北京光线传媒股份有限公司

董事会

二〇二六年四月二十二日