

## 北京光线传媒股份有限公司

### 购买资产公告

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、交易概述

北京光线传媒股份有限公司（以下简称“公司”）与北京光曜致新冬城企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“光曜致新”）、北京翰合投资管理有限公司（以下简称“北京翰合”）签署了《买卖协议》，本次交易为承债式买卖交易，交易所涉全部款项合计为人民币12.20亿元。交易完成后，公司将取得光曜致新和北京翰合分别持有的北京械霖企业管理有限公司（以下简称“北京械霖”）99%、1%的股权以及随附于其上的全部权利和利益，北京械霖将成为公司持股100%的子公司。北京械霖为位于北京市朝阳区北苑路158号-1至5层101、推广名为北京奥林NEO大楼的房地产物业的登记所有权人，本次交易完成后，公司将持有上述房产并作为办公场所使用。

2025年3月6日，公司召开了第六届董事会第七次会议，以8票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于购买资产的议案》。本次购买资产事项在公司董事会决策权限内，无需提交股东大会审议。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### 二、交易对方的基本情况

##### 1. 交易对方的基本情况

###### （1）光曜致新

企业名称：北京光曜致新冬城企业管理咨询合伙企业（有限合伙）

企业性质：有限合伙企业

注册地址：北京市房山区北京基金小镇大厦F座449

执行事务合伙人：光慧京宸（北京）企业管理有限公司

认缴出资额：96,501万元人民币

统一社会信用代码：91110111MA7EYJQT2P

主营业务：企业管理咨询（中介除外）；企业管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主要合伙人：中国东方资产管理股份有限公司、中国中信金融资产管理股份有限公司。

## （2）北京翰合

企业名称：北京翰合投资管理有限公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：北京市朝阳区曙光西里甲5号院18号楼-2至17层101内2层201

法定代表人：王倩

注册资本：500万元人民币

统一社会信用代码：91110105MA001QEP71

主营业务：投资管理；投资咨询；资产管理。（1.未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2.不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3.不得发放贷款；4.不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5.不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主要股东：北京翰同企业管理有限公司；北京合众厚生投资管理有限公司。

2. 光曜致新及北京翰合与公司及公司前十名股东（截至2024年9月30日）、董监高在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系。

3. 光曜致新及北京翰合不是失信被执行人。

## 三、交易标的基本情况

### 1. 标的资产概况

交易标的：北京械霖企业管理有限公司100%股权

交易类别：股权投资

设立时间：2021年10月28日

注册资本：1,000万元人民币

主要股东及各自持股比例：北京光曜致新冬城企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持股99%；北京翰合投资管理有限公司持股1%。

主营业务：企业管理；市场调查；经济贸易咨询；企业管理咨询；公共关系服务；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；会议服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册地址：北京市朝阳区曙光西里甲5号院18号楼-2至17层101号10层1012号

主要财务数据：截至2024年12月31日，北京械霖资产总额为人民币827,841,095.40元，负债总额为人民币1,012,218,990.58元，应收款项总额为人民币0.00元，净资产为人民币-184,377,895.18元，营业收入为人民币0.00元，营业利润为人民币-103,678,857.59元，净利润为人民币-103,454,133.96元，经营活动产生的现金流量净额为人民币-9,035,797.18元（以上财务数据未经审计）。

标的资产权属情况：

（1）北京械霖与大连银行股份有限公司北京分行（以下简称“大连银行”或“贷款人”）签署了相关借款合同，北京械霖为担保其在借款合同项下的银行贷款债务，将其持有的北京奥林NEO大楼的房地产物业抵押给大连银行（以下简称“抵押担保I”）。同时，为保障大连银行向北京械霖提供借款之债权的实现，光曜致新及北京翰合分别将其持有的北京械霖99%、1%的股权质押给大连银行。

（2）北京械霖与光曜致新签署了相关借款合同，北京械霖为担保其在前述借款合同项下的股东借款，将其持有的北京奥林NEO大楼的房地产物业抵押给光曜致新（以下简称“抵押担保II”）。

上述质押、抵押将根据协议约定进行注销。

2. 北京械霖的《章程》或其他文件中不存在法律法规之外其他限制股东权利的条款。

3. 北京械霖不是失信被执行人。

4. 北京械霖与公司不存在经营性往来。交易完成后，公司不存在以经营性资金往来的形式变相为他人提供财务资助情形。

北京械霖不存在为他人提供担保、财务资助等情况，与本次交易对手方不存在经营性往来。交易完成后，公司不存在以经营性资金往来的形式变相为本次交易对手方提供财务资助情形。

#### 四、交易协议的主要内容

1. 买方：北京光线传媒股份有限公司

2. 卖方I：北京光曜致新冬城企业管理咨询合伙企业（有限合伙）；卖方II：北京翰合投资管理有限公司

3. 成交金额：本次交易为承债式买卖交易，交易所涉全部款项合计人民币12.20亿元。卖方向买方出售和转让、买方从卖方购买和取得卖方持有的股权以及随附于其上的全部权利和利益。

4. 支付方式：现金支付

5. 支付期限或分期付款的安排：

买卖双方根据协议约定在卖方指定银行开立共管账户，买方分批次向共管账户支付人民币12.20亿元，其中首付款为人民币2.45亿元。买方履行完毕首付款的支付义务后，买方配合卖方完成共管账户第一次解付义务，贷款人办理质押担保注销登记手续。

买方履行完毕全部支付义务且质押担保的质权注销登记完成后，公司登记机关收取股权变更相应的工商变更登记申请文件。买方配合卖方完成第二次解付义务当日，卖方督促贷款人尽快签署并向买方提供放弃抵押担保I的抵押权声明以及办理抵押担保I解除登记手续所需的全部申请文件；卖方I应就抵押担保II向买方提交放弃抵押担保II的抵押权声明以及办理抵押担保II解除登记手续所需的全部申请文件。

6. 协议的生效条件：本协议自各方法定代表人或主要负责人或授权代表或执行事务合伙人委派代表（或其授权代表）签字，或各方加盖公章；且买方董事会作出决议（如有）之日起成立并生效。

7. 定价依据：公司将通过本次购买资产事项拥有北京械霖持有的奥林NEO大

楼，因此本次交易以办公楼的市场价作为定价依据。北京市亚奥板块的办公项目报价在人民币4.5万元/m<sup>2</sup>至人民币6万元/m<sup>2</sup>左右，公司本次交易价格是在参考市场价格的基础上友好协商确定。

奥林NEO总建筑面积28,504.51m<sup>2</sup>，每层5,000m<sup>2</sup>的超大空间，标准层净高达3.8米以上。配置了国际级LEED金级认证的建造标准，智能的节能策略专家系统，以及高端配置的空调系统、智能电梯系统等。奥林NEO地处北京亚奥板块商务核心区，地理位置优越，周边交通便捷，通达性极佳；配套丰富，生活便利；毗邻奥林匹克森林公园等大型绿地，极具自然资源优势；具有独立院落，还拥有报告厅或小型影院改造空间，是为数不多能与公司实际业务需求完美匹配的项目。项目的高端配置和稀缺性使其具有较高的资产增值潜力和较强的市场吸引力，未来随着区域发展，资产价值有望进一步提升。综上所述，本次交易定价合理、公允。

8. 款项的资金来源：公司自有资金。

9. 交易标的的交付状态、交付和过户时间：股权买卖之完成应在目标公司的注册地址或各方一致同意的其他地点发生。于交割日，在共管款项全部解付至相应账户的前提下，各方应完成资料和实物交付。

## 五、涉及购买资产的其他安排

本次购买资产不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，交易完成后不会产生关联交易；与控股股东及其关联人在人员、资产、财务等方面各自独立。

## 六、购买资产的目的和对公司的影响

本次交易完成后，公司将北京械霖持有的北京奥林NEO大楼作为办公场所使用，对公司的战略规划、生产经营、资产优化、人才培养等方面具有长远意义。

1. 公司内部组建了具有业内领先的动画制作能力的团队，已成为公司人数最多的业务单元，目前仍在引进专业人才，为团队注入新的活力；除此之外，基于公司对未来业务发展的战略规划，预计总体人员规模将持续扩大。本次购买资产，是公司基于当前及未来发展需求所做出的重要决策，有利于推动公司发展战略的落地实施，确保公司在行业内保持领先地位。

2. 该房产位于北京亚奥商圈，地理位置优越，交通便利，环境宜人，是少有

的在北京城市核心区内拥有独立院落建筑单体项目，作为办公场所自用，可以实现财务成本的优化；长期来看，也有望享受到稀缺房产的增值收益；亦可提升公司财务实力、优化资产结构。

3. 拥有独立的办公场所后，公司在空间利用上享有高度自主权，能够根据自身企业文化与业务特点，量身打造独具特色的办公环境，有利于提升公司的企业形象与品牌价值；舒适、稳定的办公环境能够显著提高员工的归属感和幸福感，为员工创造一个良好的工作氛围，有利于吸引和留住优秀人才，有利于保障公司的长期、稳定经营，促进公司业务的持续、健康发展。

交易完成后，公司财务报表的合并范围新增北京棫霖。目前，公司流动资金充足，相关款项的支付不会对公司财务状况及流动性产生重大不利影响，不会影响公司的日常经营。

## 七、备查文件

1. 公司第六届董事会第七次会议决议；
2. 公司战略委员会会议决议；
3. 买卖协议；
4. 购买资产的财务报表。

特此公告

北京光线传媒股份有限公司

董事会

二〇二五年三月七日