

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，並明確表示概不對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的任何損失承擔任何責任。



## PHOENIX MEDIA INVESTMENT (HOLDINGS) LIMITED

### 鳳凰衛視投資(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：02008)

#### 完成一間附屬公司之股權架構變動以及 上市規則第 14A.60(1)條項下之持續關連交易

茲提述鳳凰衛視投資(控股)有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為2022年7月8日之公告，內容有關本公司非全資附屬公司鳳凰東方(北京)置業有限公司(「鳳凰東方」)之股東變更(「該公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

#### 完成

本公司獲鳳凰東方告知完成已於2022年7月28日落實。完成後，鳳凰東方繼續為本公司之非全資附屬公司，由鳳凰影視製作有限公司(本公司之全資附屬公司)(「鳳凰影視製作」)擁有70%、由紫荊文化集團有限公司(「紫荊集團」)(其為本公司之關連人士(定義見上市規則))擁有21%及由神州電視有限公司(其為獨立第三方)擁有9%。因此，根據上市規則第14A.16條，鳳凰東方已成為本公司之關連附屬公司。

#### 上市規則第 14A.60(1)條項下之持續關連交易

完成前，鳳凰東方與本公司其他附屬公司訂立多份租賃協議，據此，鳳凰東方(作為出租人)須向該等附屬公司(作為承租人)(「該等附屬公司承租人」，各為「附屬公司承租人」)出租若干鳳凰國際傳媒中心之單位以供辦公室用途(「租賃協議」)。完成後，鳳凰東方已成為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下之持續交易成為本公司之持續關連交易。

於本公告日期仍屬有效之租賃協議主要條款載列如下：

	租賃協議日期	附屬公司承租人	總建築面積	租期	個別租賃協議項下之總租金
(i)	2021年10月29日	鳳凰衛視文化傳媒(北京)有限公司(「北京文化傳媒」)	辦公單位，總建築面積138.3平方米	2021年11月1日至2022年12月31日	人民幣412,249.25元(約494,699港元)
(ii)	2021年12月7日	鳳凰領客文化科技(北京)有限公司(「北京領客」)	辦公單位，總建築面積140平方米	2022年1月1日至2022年12月31日	人民幣357,700元(約429,240港元)
(iii)	2021年12月7日	上海鳳凰衛視領客文化發展有限公司(「上海領客」)	辦公單位，總建築面積83.48平方米	2022年1月1日至2022年12月31日	人民幣213,291.40元(約255,950港元)
(iv)	2021年12月9日	鳳凰飛揚(北京)新媒體信息技術有限公司(「鳳凰飛揚」)	辦公單位，總建築面積313.68平方米	2022年1月1日至2022年12月31日	人民幣801,452.40元(約961,743港元)
(v)	2021年12月9日	鳳凰衛視文化演藝(上海)有限公司北京分公司(「上海演藝」)	辦公單位，總建築面積124.29平方米	2022年1月1日至2022年12月31日	人民幣317,560.95元(約381,073港元)
(vi)	2021年12月10日	北京鳳凰數字科技有限公司(「北京數字科技」)	辦公單位，總建築面積1,300.84平方米	2022年1月1日至2022年12月31日	人民幣3,323,646.20元(約3,988,375港元)
(vii)	2021年12月10日	鳳凰尚品(平潭)文化傳播有限公司(「平潭尚品」)	辦公單位，總建築面積113.4平方米	2022年1月1日至2022年12月31日	人民幣289,737元(約347,684港元)
(viii)	2021年12月24日	威鳳國際教育科技(北京)有限公司(「威鳳」)	辦公單位，總建築面積175.65平方米	2022年1月1日至2022年12月31日	人民幣448,785.75元(約538,543港元)
(ix)	2021年12月24日(經日期為2022年3月25日之補充協議補充及修訂)	鳳凰新聯合(北京)教育科技有限公司(「鳳凰新聯合」)	辦公單位，總建築面積75.28平方米  辦公單位，總建築面積252.32平方米	2022年1月1日至2022年3月31日  2022年1月1日至2022年12月31日	人民幣692,762.70元(約831,315港元)

	租賃協議日期	附屬公司承租人	總建築面積	租期	個別租賃協議項下之總租金
(x)	2021年12月31日	鳳凰秀(廈門)文化科技有限公司 (「廈門鳳凰秀」)	辦公單位， 總建築面積 121.01 平方米	2022年1月1日至2022年12月31日	人民幣 557,104.98元(約 668,526港元)
			辦公單位， 總建築面積 129.38 平方米	2022年4月1日至2022年12月31日	
(xi)	2022年3月25日	廣東鳳凰文化教育信息技術有限公司 (「廣東鳳凰」)	辦公單位， 總建築面積 75.28 平方米	2022年4月1日至2022年12月31日	人民幣 144,255.30元(約 173,106港元)

**租金：**相關附屬公司承租人須每半年或每季繳付租賃協議項下之租金費用。倘遲繳租金費用，則附屬公司承租人須向鳳凰東方繳付自到期日至實際繳付日期止每日相當於當前租期未繳租金費用 0.3%之逾繳罰款。

**保證金：**各附屬公司承租人須向鳳凰東方繳付相當於三個月租金之保證金，該保證金將於上述租賃物業空置後 30 日內無息退還予相關附屬公司承租人。

**續租：**該等附屬公司承租人有權於各租賃協議之當前租期屆滿前三個月向鳳凰東方發出書面通知續租各租賃協議，而續租後租期之租金費用由訂約方根據當時市價釐定。

租賃協議之條款（包括該等附屬公司承租人應付之租金）乃由租賃協議之訂約方經公平磋商後釐定，相關租金乃參考市價及其他租戶租賃鳳凰國際傳媒中心內其他單位而應付鳳凰東方之租金釐定，且按就該等附屬公司承租人而言不遜於獨立第三方業主在北京類似位置以相若總建築面積出租之條款訂立。

### 訂立租賃協議之理由及裨益

自 2018 年以來，本集團成員公司一直向鳳凰東方租賃鳳凰國際傳媒中心之多個單位，以供其各自之業務營運用途。鑑於鳳凰東方仍為本公司之非全資附屬公司，且各租賃協議項下之應付租金乃參考市價及其他租戶應付鳳凰東方之租金釐定，故本公司董事（「董事」）（包括獨立非執行董事）認為，本集團根據租賃協議繼續向鳳凰東方租賃相關物業有助維持本集團業務營運穩健。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議已按一般或較佳商業條款訂立，並在本集團一般正常業務過程中進行，且租賃協議之條款公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

除了非執行董事孫光奇先生（彼亦分別於紫荊集團及紫荊文化（香港）集團有限公司（「紫荊文化香港」）擔任管理職務）已就批准繼續租賃協議之董事會決議案放棄投票外，概無其他董事於該等董事會決議案中擁有重大權益或須因此放棄投票。

## 其他交易

- (a) 於2012年至2020年期間，鳳凰影視製作已向鳳凰東方提供多筆不計息及無抵押貸款，尚欠金額合共人民幣791,529,920.92元（約949,835,905港元），以協助（其中包括）其開發建設、經營管理鳳凰國際傳媒中心以及償還銀行貸款本息。該等貸款之還款期介乎5年至無限期須按要求償還。完成前，鳳凰影視製作與鳳凰東方於2022年7月25日訂立了一份補充貸款協議，將該等貸款之到期日統一為自2022年7月25日起計10年。倘鳳凰影視製作及鳳凰東方日後進一步更新或修訂還款條款或該等貸款之其他條款，則該等更新或修訂將構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易，而本公司將進一步根據上市規則第14A章遵守所有適用之關連交易規定。
- (b) 完成後，紫荊集團亦收購中視先前向鳳凰東方提供之部分貸款，因此，於本公告日期，鳳凰東方結欠紫荊集團之未償還金額人民幣32,186,291.26元（約38,623,550港元）（「紫荊貸款」）須按要求償還。由於紫荊貸款不計息及無抵押，董事（包括獨立非執行董事）認為，紫荊貸款乃按一般或更佳商業條款進行，因此根據上市規則第14A.90條，其獲全面豁免遵守關連交易規定。

## 有關訂約方之資料

### 本集團

本集團為一家衛星電視廣播營運商，並透過其附屬公司為於中國及全球廣播之主要衛星電視廣播營運商之一。除衛星電視廣播外，本集團現時擁有涵蓋互聯網媒體、戶外媒體、雜誌、數字科技、文創、雲技術服務、教育、展覽等領域的多元化業務組合。

北京文化傳媒及上海演藝為本公司之全資附屬公司，而平潭尚品及上海領客分別為本公司擁有50.50%及51%之附屬公司，彼等均於中國成立，並主要從事文化發展業務。

廈門鳳凰秀為本公司擁有100%之附屬公司，而北京領客為本公司擁有51%之附屬公司，兩者均於中國成立，並主要從事科技發展業務。

鳳凰飛揚為本公司擁有54.49%之附屬公司，其於中國成立，主要從事廣告業務。

北京數字科技為本公司擁有52.25%之附屬公司，其於中國成立，主要從事技術諮詢服務業務。

威鳳為本公司擁有60%之附屬公司，其於中國成立，主要從事投資管理。

鳳凰新聯合及廣東鳳凰各自為本公司擁有60%之附屬公司，彼等於中國成立，主要從事教育相關業務。

## 鳳凰東方

鳳凰東方為一間在中國成立之中外合資企業，主要從事鳳凰國際傳媒中心的開發建設、租賃及管理，該中心處於中國北京朝陽區朝陽公園西南角，總建築面積約 72,800 平方米，是一座集辦公及電視節目製作室於一身之建築物。

## 上市規則涵義

於本公告日期，鳳凰東方由紫荊集團（一間全資擁有紫荊文化香港，為本公司之主要股東（定義見上市規則）的公司）擁有 21%，因此，鳳凰東方於完成後根據上市規則第 14A.16 條成為本公司之關連附屬公司，且租賃協議項下之該等交易成為本公司之持續關連交易。

根據上市規則第 14A.60 條，本公司就租賃協議項下之持續關連交易須符合年度審閱及披露規定（包括刊發一份公告及年度申報）。倘租賃協議有任何變動或重續，本公司將進一步符合上市規則第 14A 章項下之所有適用關連交易規定。

於本公告內，除非另有特別指明，以人民幣為單位之金額已按人民幣 1 元兌 1.2 港元之匯率換算為港元。採用該匯率（倘適用）乃僅供說明用途，並不表示任何金額已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換，或根本未有兌換。

承董事會命  
鳳凰衛視投資（控股）有限公司  
公司秘書  
楊家強

香港，2022 年 7 月 29 日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：

### 執行董事

徐威先生(主席兼行政總裁)及孫玉勝先生(常務副行政總裁兼總編輯)

### 非執行董事

何超瓊女士(副主席)、孫光奇先生、簡勤先生及王海霞女士

### 獨立非執行董事

梁學濂先生、Thaddeus Thomas BECZAK 先生、方風雷先生及周龍山先生