

证券代码：600637

证券简称：东方明珠

公告编号：临 2024-005

东方明珠新媒体股份有限公司 关于南京复邑置业有限公司欠款展期暨相关 关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 关联交易事项概述：东方明珠新媒体股份有限公司（以下简称“公司”或“上市公司”）全资子公司上海东秦投资有限公司（以下简称“东秦投资”）持有南京复地明珠置业有限公司（以下简称“南京复地明珠”）34%股权。上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司的全资子公司南京复城润广投资管理有限公司（以下简称“复城润广”）持有南京复地明珠66%股权。

为支持南京复地明珠项目开发建设，南京复地明珠各股东按持股比例以同等条件向南京复地明珠的全资孙公司南京复邑置业有限公司（以下简称“复邑置业”）提供股东借款。其中，公司于2020年12月31日向复邑置业提供人民币11.22亿元的股东借款，期限36个月。截至目前上述借款的利息已全部收回，尚余本金合计人民币3.774亿元。具体内容详见公司于2023年12月29日披露的《东方明珠关于向参股公司提供股东借款逾期的公告》（公告编号：临2023-040）。

为有效降低复邑置业股东借款本金余额，减少公司借款风险敞口，东秦投资与南京复地明珠、上海复地产业发展集团有限公司（以下简称“复地产发”）及复城润广签署了《债权转让协议》，将东秦投资对复邑置业所享有的部分债权本金人民币2.142亿元转让给南京复地明珠，并与南京复地明珠及复城润广签署《债权债务抵

销协议》。相关协议签署且债权债务抵销完成后，东秦投资对复邑置业剩余未收回的股东借款本金余额将降至人民币1.632亿元。

鉴于复邑置业目前的资产价值具有相应的债务清偿能力，公司出借资金收回的风险相对较小，同时考虑到复邑置业收回投资需要时间，东秦投资与复邑置业签署了《〈借款协议〉之补充协议》，对上述未收回的借款本金人民币1.632亿元予以展期，期限为24个月，即还款期限延长至2025年12月31日，借款利率按照8%/年的标准执行，每年支付一次利息。

- 公司持有南京复地明珠34%股权，南京复地明珠为公司的联营企业，与上市公司是关联关系。鉴于南京复地明珠穿透持有复邑置业100%股权，复邑置业亦与上市公司是关联关系。本次公司全资子公司东秦投资债权转让、债权债务抵销及复邑置业欠款展期的事项构成关联交易，但未构成重大资产重组。

- 2024年3月18日，公司第十届董事会第十次（临时）会议审议并通过了《关于全资子公司签署〈债权转让协议〉暨关联交易的议案》《关于全资子公司签署〈债权债务抵销协议〉暨关联交易的议案》《关于南京复邑置业有限公司欠款展期暨关联交易的议案》，上述议案均以9票同意，0票反对，0票弃权的表决结果通过。由于复邑置业的资产负债率为91.79%，超过了70%，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规的相关规定，《关于南京复邑置业有限公司欠款展期暨关联交易的议案》尚需提交公司股东大会审议。

- 过去12个月，公司与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易类别相关的交易的累计次数及金额均为0。

- 鉴于复邑置业目前的资产价值具有相应的债务清偿能力，公司出借资金收回的风险相对较小，股东借款预计不存在减值的情况。

本次复邑置业欠款展期对公司生产经营及财务状况无重大影响。

● 本次复邑置业欠款展期事项不属于《上海证券交易所股票上市规则》规定的不得提供财务资助的情形。

一、关联交易概述

（一）关联交易基本情况

1、借款逾期情况概述

公司全资子公司东秦投资持有南京复地明珠34%股权。上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司的全资子公司复城润广持有南京复地明珠66%股权。

为支持南京复地明珠项目开发建设，南京复地明珠各股东按持股比例以同等条件向南京复地明珠的全资孙公司复邑置业提供股东借款。

公司于2020年12月31日向复邑置业提供人民币11.22亿元的股东借款，期限36个月。截至2023年12月29日，上述借款的利息已全部收回，尚余本金合计人民币3.774亿元。具体内容详见公司于2023年12月29日披露的《东方明珠关于向参股公司提供股东借款逾期的公告》（公告编号：临2023-040）。

2、全资子公司债权转让及债权债务抵销概述

为有效降低复邑置业股东借款本金余额，减少公司借款风险敞口，东秦投资与南京复地明珠、复地产发及复城润广签署了《债权转让协议》，将东秦投资对复邑置业所享有的部分债权本金人民币2.142亿元转让给南京复地明珠，并与南京复地明珠及复城润广签署《债权债务抵销协议》。相关协议签署且债权债务抵销完成后，东秦投资对复邑置业剩余未收回的股东借款本金余额将降至人民币1.632亿元。

3、欠款展期概述

本次借款逾期原因为：受客观因素影响，复邑置业旗下项目开工时间以及销售节奏延后，导致复邑置业短期内资金紧张无法按期偿付。

鉴于复邑置业目前的资产价值具有相应的债务清偿能力，公司出借资金收回的风险相对较小，同时考虑到复邑置业收回投资需要时间，东秦投资与复邑置业签署了《〈借款协议〉之补充协议》，对上述未收回的借款本金人民币1.632亿元予以展期，期限为24个月，即还款期限延长至2025年12月31日，借款利率按照8%/年的标准执行，每年支付一次利息。

（二）本次交易的目的和原因

本次一揽子交易有利于复邑置业旗下项目可持续的开发建设，有效保障复邑置业生产经营和业务发展所需的流动资金，同时符合国家相关政策。本次交易不属于《上海证券交易所股票上市规则》规定的不得提供财务资助的情形，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

（三）董事会审议本次交易事项的情况

本次公司全资子公司东秦投资债权转让、债权债务抵销及复邑置业欠款展期的事项构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规的相关规定，《关于全资子公司签署〈债权转让协议〉暨关联交易的议案》《关于全资子公司签署〈债权债务抵销协议〉暨关联交易的议案》需经公司董事会审议通过。《关于南京复邑

置业有限公司欠款展期暨关联交易的议案》经公司董事会审议批准后，尚需提交公司股东大会审议。

（四）过去 12 个月，公司与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易类别相关的交易的累计次数及金额均为 0。

二、关联方基本情况

（一）关联方关系介绍

公司持有南京复地明珠 34% 股权，南京复地明珠为公司的联营企业，与上市公司是关联关系。鉴于南京复地明珠穿透持有复邑置业 100% 股权，复邑置业亦与上市公司是关联关系。本次公司全资子公司东秦投资债权转让、债权债务抵销及复邑置业欠款展期的事项构成关联交易。

（二）关联方基本情况

1、南京复地明珠

（1）基本信息

公司名称：南京复地明珠置业有限公司

成立时间：2013 年 8 月 18 日

注册资本：50,000 万元人民币

注册地址：南京市秦淮区双龙街 2 号 2 号楼 212 室

法定代表人：刘勋

经营范围：许可项目：房地产开发、经营；物业管理；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

主要股东：复城润广持有南京复地明珠 66% 股权，东秦投资持有

南京复地明珠 34%股权。

(2) 主要财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)
资产合计	1,970,126,162.61	1,781,479,769.89
负债合计	1,253,808,744.99	614,361,991.48
归属于母公司所有者权益	716,317,417.62	1,167,117,778.41
项目	2022 年 1-12 月份 (经审计)	2023 年 1-12 月份 (未经审计)
营业收入	210,451,811.62	257,935,440.9
营业利润	79,782,023.17	-13,919,304.78
净利润	62,109,476.78	-14,779,447.25

(3) 南京复地明珠目前处于正常运营状态，无关注类不良类信贷记录及违法记录信息，未被列为失信被执行人。

2、复邑置业

(1) 基本信息

公司名称：南京复邑置业有限公司

成立时间：2020 年 7 月 13 日

注册资本：50,000 万人民币

注册地址：南京市玄武区红山南路 51 号

法定代表人：刘勋

经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理（除依法须经批准的项目外

准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

主要股东：上海复地北苑实业发展有限公司持有复邑置业 100% 股权。公司通过东秦投资间接持有上海复地北苑实业发展有限公司 34% 股权。

（2）主要财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 12 月 31 日 (未经审计)
资产合计	4,427,539,072.00	5,498,588,751.06
负债合计	3,821,358,253.38	5,046,885,981.12
归属于母公司所有者权益	606,180,818.62	451,702,769.94
项目	2022 年 1-12 月份 (经审计)	2023 年 1-12 月份 (未经审计)
营业收入	1,369,589,655.79	0
营业利润	180,062,818.85	-4,331,710.57
净利润	134,893,956.97	-4,331,710.57

（3）复邑置业目前处于正常运营状态，无关注类不良类信贷记录及违法记录信息，未被列为失信被执行人。

（三）关联方其他股东基本信息

公司名称：南京复城润广投资管理有限公司

成立时间：2013 年 7 月 23 日

注册资本：93,050 万元人民币

注册地址：南京市鼓楼区燕亭路 2 号 2 幢 201 室

法定代表人：刘勋

经营范围：投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准

后方可开展经营活动)。

(四) 其他股东按出资比例提供财务资助的说明

复邑置业另一间接股东为复城润广，间接持有复邑置业66%的股权，与上市公司无关联关系。复城润广与上市公司按间接持股比例以同等条件向复邑置业提供股东借款，本次将以同等条件向复邑置业对其的欠款予以展期。

(五) 截至2023年12月31日，复邑置业对东秦投资欠款余额为人民币1.632亿元。

三、关联交易合同的主要内容

(一) 《债权转让协议》主要条款

甲方：上海复地产业发展集团有限公司

乙方：上海东秦投资有限公司

丙方：南京复地明珠置业有限公司

丁方：南京复城润广投资管理有限公司

1、债权转让安排条款：

(1) 乙方同意按照本协议的条款和条件，享有的《借款协议》项下的部分债权本金人民币 2.142 亿元，自 2023 年 12 月 31 日起转让至丙方。丙方同意按照本协议的条款和条件受让前述债权。各方进一步确认，若南京复邑逾期向丙方归还前述人民币 2.142 亿元借款本金的，自 2024 年 1 月 1 日起，该部分借款本金对应产生的逾期还款利息（如有）由丙方收取。

(2) 自上述乙方债权转让之后，乙方不得再就已转让债权请求债务人清偿债务，但乙方仍有权向债务人收取在该债权转让之日前已经产生的相关利息。

(3) 甲、乙方应在本协议生效后 3 个工作日内，以电子邮件或其他方式，分别通知债务人本次债权转让的金额、生效时间及债权受让方等事宜。

2、协议生效条款：

本协议自下述条件全部成就后生效，效力溯及至 2023 年 12 月 31 日：

(1) 本协议经各方有效签署；

(2) 经南京复地明珠股东会批准同意本协议及本次债权债务转移的相关议案；

(3) 经乙方母公司股东东方明珠新媒体股份有限公司董事会批准同意本协议及本次债权债务转移的相关议案。

(二) 《债权债务抵销协议》主要条款

甲方：南京复城润广投资管理有限公司

乙方：上海东秦投资有限公司

丙方：南京复地明珠置业有限公司

1、债权债务抵销条款：

(1) 乙、丙双方同意，双方相互所负的下列债务于 2023 年 12 月 31 日抵销：

①丙方应付乙方的债权转让对价款人民币 2.142 亿元；

②乙方应付丙方的债务本金余额人民币 1.632 亿元；

③乙方应付丙方的《债务转移协议》项下的债务本金人民币 0.51 亿元。

(2) 乙、丙双方同意，上述债务抵销完成后，丙方对乙方所负上述债务、乙方对丙方所负上述债务本金均全部消灭。乙方不再向丙方主张人民币 2.142 亿元债权转让对价款债权，丙方不再向乙方主张上述人民币 1.632 亿元债权及人民币 0.51 亿元债权。

2、协议生效条款：

本协议自下述条件全部成就后生效，效力溯及至 2023 年 12 月 31 日：

(1) 本协议经各方有效签署；

(2) 经南京复地明珠股东会批准同意本协议及本次债权债务转移的相关议案；

(3) 经乙方母公司股东东方明珠新媒体股份有限公司董事会批准同意本协议及本次债权债务转移的相关议案。

(三) 《〈借款协议〉之补充协议》主要条款

1、合同主体：

甲方：南京复邑置业有限公司

乙方：上海东秦投资有限公司

2、借款债务余额

(1) 截至 2023 年 12 月 30 日 24 时，原合同项下甲方已向乙方归还借款本金人民币 7.446 亿元，甲方已向乙方支付借款利息人民币约 1.442 亿元，尚余借款本金人民币 3.774 亿元。

(2) 乙方已于 2023 年 12 月 31 日向南京复地明珠置业有限公司转让原协议项下乙方对甲方所享有的部分债权本金人民币 2.142 亿

元。

故截至 2023 年 12 月 31 日，甲方还应向乙方归还借款本金人民币 1.632 亿元。

3、展期期限：将原协议项下剩余借款本金人民币 1.632 亿元展期 24 个月，即还款期限延长至 2025 年 12 月 31 日。甲方有权根据其资金情况提前向乙方偿还借款，若甲方提前向乙方偿还本补充协议项下全部借款本金、利息及其他任何款项的，则本补充协议提前终止。

4、借款利率：本补充协议项下借款利率按照原协议约定的 8%/年的标准执行，本补充协议项下利息按自然年度结算支付。双方确认每年的结息日为每自然年末月第 21 日，最后一个结息日为借款到期日。双方确认，本协议项下的借款按实际借款金额按日计息，日利率=年利率/360。

5、本补充协议自甲乙双方加盖公章后成立，经乙方母公司股东东方明珠新媒体股份有限公司董事会及股东大会审议通过后生效，效力溯及至 2023 年 12 月 31 日。

四、风险分析及风控措施

复邑置业目前的资产价值具有相应的债务清偿能力，公司出借资金收回的风险相对较小，股东借款预计不存在减值的情况。复邑置业或其他第三方未就本次欠款展期事项提供担保等措施。

后续，公司将加强对出借资金收回事项的监督，维护公司及股东的合法权益。

五、关联交易对上市公司的影响

本次公司全资子公司东秦投资债权转让、债权债务抵销事项，

是复邑置业欠款展期事项的前置处理程序，亦是降低复邑置业股东借款本金余额的有效措施，有利于降低该项目股东借款收回的风险。

复邑置业借款逾期系受客观因素影响，旗下项目开工时间以及销售节奏延后，导致短期内资金紧张无法按期偿付。复邑置业目前的资产价值具有相应的债务清偿能力，公司出借资金收回的风险相对较小，股东借款预计不存在减值的情况。

本次复邑置业欠款展期将解决其面临的短期现金流动性风险，从而避免其旗下项目开发建设停滞，有利于项目的持续推进，符合上市公司的利益。

本次复邑置业欠款展期的事项未涉及公司管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

六、该关联交易应当履行的审议程序

本次关联交易事项于2024年3月18日经公司第十届董事会第一次独立董事专门会议审议通过，并提交公司董事会审议。

公司于2024年3月18日召开了第十届董事会第十次（临时）会议，以9票同意，0票反对，0票弃权的表决结果分别审议通过了《关于全资子公司签署〈债权转让协议〉暨关联交易的议案》《关于全资子公司签署〈债权债务抵销协议〉暨关联交易的议案》《关于南京复邑置业有限公司欠款展期暨关联交易的议案》。

由于复邑置业的资产负债率为91.79%，超过了70%，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规的相关规定，《关于南京复邑置业有限公司欠款展期暨关联交易的议案》尚需提交公司股东大会审议。

七、公司累计提供财务资助的金额及逾期金额

本次复邑置业欠款展期后，上市公司主体对外提供财务资助总余额为0元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例0%；上市公司及其控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额为人民币2.04亿元，占上市公司最近一期经审计净资产的比例0.70%。

特此公告。

东方明珠新媒体股份有限公司董事会

2024年3月19日

● 备查文件

- 1、公司第十届董事会第十次（临时）会议决议；
- 2、公司第十届董事会第一次独立董事专门会议决议。