

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事项的进展公告

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：

●事件概述：东方明珠新媒体股份有限公司（以下简称“公司”或“东方明珠”）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 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。2024 年 3 月，经公司第十届董事会第十次（临时）会议及公司 2024 年第一次临时股东大会审议通过，前述借款本金人民币 3.774 亿元经债权债务抵消后，尚未归还的借款本金降至人民币 1.632 亿元，同时将还款期限延长至 2025 年 12 月 31 日。具体内容详见公司于 2024 年 3 月 19 日披露的《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》（公告编号：临 2024-005）。

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1.632亿元未清偿，占公司最近一期经审计净资产的0.55%。

●该事件对公司的影响：受外部环境影响，复邑置业短期内资金紧张，无法按期一次性清偿上述借款本金，可能会涉及部分计提减值。目前，公司与对方正就债务清偿方案积极磋商，已要求对方提供包括但不限于土地、商业楼宇的担保增信措施，并制定可行还款计划。

截至本公告日，基于对方初步提出的还款计划，公司进行了初步测算，预计减值计提金额约为债权本金的10%，但具体金额将根据最终协商结果、担保资产价值及可收回性评估确定。预计该事件不会对公司正常生产经营活动产生实质性重大影响。

●公司采取的措施：目前复邑置业尚处于正常经营状态，双方正在就本次债务清偿事宜积极磋商，商讨此项债权债务处理事宜，公司将督促对方尽快拿出双方认可的债务清偿计划及方案，同时要求对方提供包括但不限于土地、商业楼宇的担保增信措施（具体以最终履行相应的审议程序获批的相关方案为准），公司管理层将论证相关方案的可行性，并将合法合规地履行相应的审议程序及信息披露义务，维护公司及股东的合法权益。

一、债务方到期未清偿的情况

东方明珠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。其中，东方明珠向复邑置业提供人民币11.22亿元的股东借款，期限36个月，以实际划款日为准，借款利率8%/年。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）。

2024 年 3 月 18 日，公司第十届董事会第十次（临时）会议审议通过了《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》。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。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。具体内容详见公司于 2024 年 3 月 19 日披露的《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》（公告编号：临 2024-005）。

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 1.632 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 0.55%。受外部环境影响，复邑置业短期内资金紧张，无法一次性清偿到期本金。

二、债务方基本情况

1、公司基本信息

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 万元人民币
注册地址：南京市玄武区红山路 51 号
法定代表人：陆平原
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，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。

2、主要财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 11 月 30 日 (未经审计)
资产合计	2,275,012,581.97	2,117,371,279.47
负债合计	1,578,018,229.50	1,590,274,013.95
归属于母公司所有者权益	696,994,352.47	527,097,265.52
项目	2024 年 1-12 月份 (经审计)	2025 年 1-11 月份 (未经审计)
营业收入	-40,146,337.10	591,675,816.37
营业利润	-18,605,430.86	-147,857,588.23
净利润	-30,444,173.80	-173,409,817.74

三、公司采取的措施

南京复邑置业有限公司目前工程和销售正常进行，南京明日之城项目 A、B 地块已完成竣备交付，C 地块完成竣备处于在售状态。目

前双方正在就本次债务清偿事宜积极磋商，商讨此项债权债务处理事宜，公司将督促对方尽快拿出双方认可的债务清偿计划及方案，同时要求对方提供包括但不限于土地、商业楼宇的担保增信措施（具体以最终履行相应的审议程序获批的相关方案为准），公司管理层将论证相关方案的可行性，并将合法合规地履行相应的审议程序及信息披露义务，维护公司及股东的合法权益。

四、该事件对公司的影响

受外部环境影响，复邑置业短期内资金紧张，无法按期一次性清偿上述借款本金，可能会涉及部分计提减值。目前，公司与对方正就债务清偿方案积极磋商，已要求对方提供包括但不限于土地、商业楼宇的担保增信措施，并制定可行还款计划。

截至本公告日，基于对方初步提出的还款计划，公司进行了初步测算，预计减值计提金额约为债权本金的 10%，但具体金额将根据最终协商结果、担保资产价值及可收回性评估确定。预计该事件不会对公司正常生产经营活动产生实质性重大影响。

有关该事项的后续进展情况，公司将按照《上海证券交易所股票上市规则》等相关要求，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者审慎投资，注意风险。

特此公告。

东方明珠新媒体股份有限公司董事会
2025 年 12 月 31 日