

证券代码：600637

证券简称：东方明珠

公告编号：临 2026-026

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。

一、欠款事项概述

东方明珠新媒体股份有限公司（以下简称“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“南京复邑”）提供股东借款。其中，公司于2020年12月31日向南京复邑提供人民币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）。

2025年12月31日，公司披露了《东方明珠关于南京复邑置业有限公司欠款事项的进展公告》（公告编号：临2025-047），南京复

邑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%。

2026 年 1 月 10 日，公司披露了《东方明珠关于南京复邑置业有限公司欠款事项的进展公告》（公告编号：临 2026-002）。公司收到南京复邑归还的借款本金人民币 20,524,584 元，尚余本金合计人民币 1.427 亿元未清偿，占公司最近一期经审计净资产的 0.48%。

2026 年 4 月 2 日，公司披露了《东方明珠关于南京复邑置业有限公司欠款事项的进展公告》（公告编号：临 2026-009）。公司收到南京复邑归还的借款本金人民币 18,000,000 元，尚余本金合计人民币 124,675,416 元未清偿，占公司最近一期经审计净资产的 0.42%。

2026 年 4 月 21 日，公司披露了《东方明珠关于南京复邑置业有限公司还款计划的公告》（公告编号：临 2026-021）。为妥善解决南京复邑剩余欠款的收回问题，确保相关款项能够顺利收回，经双方商议后初步达成还款计划，经公司第十一届董事会第二次会议审议通过，并授权公司管理层落实相关后续工作。

二、《还款协议书》主要内容

2026 年 6 月 3 日，东秦投资与南京复邑签署了《还款协议书》，具体内容如下：

（一）协议主体及事项概述

甲方（债权人）：上海东秦投资有限公司

法定代表人：吕梁

乙方（债务人）：南京复邑置业有限公司

法定代表人：陆平原

鉴于：

甲方与乙方于 2020 年 12 月 31 日签订《借款协议》（下称“原

协议”），约定甲方向乙方提供借款人民币 1,122,000,000.00 元（大写：人民币壹拾壹亿贰仟贰佰万元整），借款利息 8%/年，借款期限 36 个月。双方后续于 2024 年 3 月 18 日签署了《借款协议》之补充协议，约定原协议项下所涉部分借款本金人民币 163,200,000.00 元（大写：人民币壹亿陆仟叁佰贰拾万元整）展期 24 个月，还款期限延长至 2025 年 12 月 31 日。截至 2025 年 12 月 31 日，甲方尚未收到上述借款本金的还款。

乙方因外部环境影响导致短期内资金紧张无法按期足额向甲方偿还剩余借款，经双方友好协商，就还款事宜达成协议。

（二）还款金额本金及方式

1、还款金额本金：截至 2025 年 12 月 31 日，乙方欠甲方本金共计人民币 163,200,000.00 元（大写：人民币壹亿陆仟叁佰贰拾万元整）。

2、本金还款方式：

乙方同意按以下计划安排还款：

2026 年 1 月 9 日前，至少偿还人民币 20,520,000.00 元（大写：人民币贰仟零伍拾贰万元整）；

2026 年 3 月 31 日前，至少偿还人民币 18,000,000.00 元（大写：人民币壹仟捌佰万元整）；

2026 年 6 月 30 日前，至少偿还人民币 18,000,000.00 元（大写：人民币壹仟捌佰万元整）；

2026 年 9 月 30 日前，至少偿还人民币 18,000,000.00 元（大写：人民币壹仟捌佰万元整）；

2026 年 12 月 31 日前，至少偿还人民币 18,000,000.00 元（大写：人民币壹仟捌佰万元整）；

2027 年 3 月 31 日前，至少偿还人民币 18,000,000.00 元（大写：

人民币壹仟捌佰万元整)；

2027年6月30日前，至少偿还人民币18,000,000.00元(大写：人民币壹仟捌佰万元整)；

2027年9月30日前，至少偿还人民币18,000,000.00元(大写：人民币壹仟捌佰万元整)；

2027年12月31日前，偿还人民币16,680,000.00元(大写：人民币壹仟陆佰陆拾捌万元整)。

乙方可根据其资金情况超过上述金额提前向甲方偿还借款，若乙方提前向甲方偿还本协议项下全部借款本金、利息及其他任何款项的，则本协议提前终止。

(三) 还款金额利息约定

利息按8%/年的标准执行，按实际借款金额按日计息，日利率=年利率/360，利息按自然年度结算支付，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。

(四) 乙方资产转让过户限制条款

1、资产转让过户限制

(1) 乙方承诺，为保障其按照本协议第一条第2款约定的还款计划履行还款义务，将提供增信措施如下：

明日之城项目项下指定资产(含商铺、办公等，总估值金额约1.72亿元，具体房源清单详见附件1，下称“明日之城受限房源”)在办理转让、过户等任何产权登记手续之前，均应事先取得甲方的书面同意。明日之城受限房源等信息均以附件1为准，乙方不得单方变更、替换或调整。

(2) 乙方拟处置明日之城受限房源内任何资产的，应提前通过邮件向甲方提交申请，并载明拟处置资产的具体信息、处置方式和拟

处置价格等信息（下称“解除资产限制申请”）。甲方应自收到符合本款载明要求的有效申请之日起5个工作日内，书面回复是否同意该资产的处置。

如扣除乙方拟处置资产的估值金额后，明日之城受限房源剩余资产的估值总额低于乙方在本协议项下届时尚未偿还的借款本金余额的120%，除非乙方补充提供明日之城项目的其他资产（相关资产的估值金额应不低于乙方拟处置资产的估值金额）作为明日之城受限房源并经甲方书面确认，则甲方有权拒绝乙方提出的前述解除资产限制申请。

（3）明日之城受限房源中单套资产的估值金额计算公式为：估值金额=实测面积×单价。若因市场变化等因素导致明日之城受限房源剩余资产估值总额低于乙方在本协议项下届时尚未偿还的借款本金余额的，乙方应及时提供明日之城项目的其他资产作为明日之城受限房源予以补足。

（五）共管账户

1、甲乙双方一致确认，应于本协议生效后15个工作日内，共同配合在银行开立专项用于收取南京复邑公司及明日之城项目销售收入的人民币共管账户（下称“共管账户”）。共管账户的预留印鉴或U-KEY应由甲乙双方共同管理。双方一致确认，共管账户内资金，除用于明日之城项目合理且必要的支出外，剩余款项应优先用于偿还乙方欠付甲方的借款本金及利息。

2、乙方承诺并保证：自2026年1月1日起，南京复邑公司所有收入包括但不限于销售明日之城项目住宅、商铺、公寓等资产所产生的全部销售款项（包括但不限于定金、首付款、按揭贷款、尾款、车位款等与房屋销售相关的所有收入，以下统称“资金收入”），均应全部存入上述共管账户，不得通过任何其他账户收取、截留或转移。

未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更收款账户、注销该共管账户或调整账户监管条款。

（六）违约责任

1、如乙方未按约定期限足额支付上述款项，除借款利息外，每逾期一日还应按照应付未付金额的万分之五向甲方支付违约金。

2、乙方逾期还款超过 90 日的（第三方承担差额补足责任的，也视为乙方的偿还行为），甲方有权要求乙方立即偿还全部欠款（下称“加速到期”）。如甲方通过诉讼/仲裁方式向乙方主张实现债权的，乙方还需全额承担甲方为实现债权所发生的包括但不限于律师费、公证费、差旅费、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费等所有费用支出。

3、乙方未取得甲方书面同意，擅自对明日之城受限房源进行转让、过户等产权登记手续的，视为乙方根本违约，甲方有权要求乙方立即停止处置行为，且乙方应向甲方支付已处置房产估值金额 30% 的违约金。

4、若乙方违反第四条关于共管账户的约定，发生拒绝办理共管账户、单方控制、挪用账户资金或资金收入未进入共管账户的情况，即构成根本违约。应在甲方书面通知的 24 小时内返还全部被挪用账户资金/未进入共管账户的资金收入，恢复账户共管状态，并向甲方支付相当于被挪用账户资金/未进入共管账户的资金收入总额 30% 的违约金。上述违约金不足以弥补甲方因此遭受的全部损失的，甲方有权就差额部分要求乙方继续赔偿。

（七）协议生效与争议解决

1、本协议自甲乙双方加盖公章后生效，效力溯及至 2026 年 1 月 1 日。

2、本协议与原协议及其补充协议的履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成的，双方应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

（八）其他条款

1、本协议是对原协议及其补充协议部分条款的调整和补充，本协议与原协议及其补充协议不一致的，以本协议之约定为准；本协议未涉及事项，按原协议及其补充协议之约定继续履行。

2、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

三、本次签署《还款协议书》对公司的影响

本次签署《还款协议书》有利于促进公司债权回收，保障公司资金安全，维护上市公司及股东的利益。该笔债权不会影响公司正常经营及资金使用。

公司将持续关注南京复邑的经营情况，做好风险评估工作，督促南京复邑按约履行还款义务，维护公司及股东的合法权益。

特此公告。

东方明珠新媒体股份有限公司董事会

2026年6月5日

● 备查文件

1、《还款协议书》。