

招商局积余产业运营服务股份有限公司 关于控股子公司债权债务核定的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、债权债务核定事项概述

（一）事项概述

为盘活历史沉淀资产，落实存量房地产开发项目处置相关承诺，招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）拟在北京市产权交易所挂牌出售所持衡阳中航地产有限公司（以下简称“衡阳中航”）60%股权，受让方除需支付股权转让对价外，还需以符合监管要求的支付方式承担清偿衡阳中航应付公司的股东借款及对应利息的义务。

为厘清衡阳中航债权债务，董事会同意就衡阳中航代建代垫政府项目款项结算逾期利息、衡阳中航股东借款利息进行债权债务核定，具体如下：

（1）根据衡阳中航与原白沙洲工业园区管委会（现衡阳高新技术产业开发区管理委员会，以下简称“衡阳管委会”）于2008年12月18日签署的《关于中航科技工业园及部分基础设施建设的协议》，衡阳中航自2009年至2019年期间为衡阳管委会代垫代建衡阳白沙洲工业园区项目，截至2025年8月31日尚有应收代建代垫款及逾期利息240,593,179.13元。经衡阳中航与衡阳市政府协商，衡阳中航拟核减应收代建代垫款逾期利息合计184,619,676.74元，核减后衡阳中航需收回的债权金额为55,973,502.39元。

（2）为支持衡阳中航运营所需资金，公司为衡阳中航提供股东借款，截至2025年8月31日尚有借款本金及利息余额951,101,952.09元。经衡阳中航股东双方协商，公司拟核减衡阳中航应付借款利息合计226,853,300.44元，核减后衡阳中航需偿还的债务金额为724,248,651.65元。

衡阳白沙洲开发建设投资有限公司（以下简称“衡阳白沙投”）持有衡阳中航40%股权，衡阳白沙投控股股东衡阳高新控股集团有限公司（以下简称“衡阳高新控股集团”）有意指定其全资子公司衡阳高新投置业有限公司（以下简称“高新置业”）参与衡阳中航股权挂牌转让交易的竞买。根据衡阳高新控股集团

的意向，若高新置业摘牌，基于地方政府财政所涉国有资本相关预算运行情况，其拟通过现金支付衡阳中航 60%股权交易对价，同时衡阳高新控股集团或其关联单位拟挂牌出售持有的资产用于清偿衡阳中航应付公司债务，相关资产评估值由第三方评估机构出具并履行国资评估备案程序。公司或公司指定关联方将在履行相关程序后参与竞买衡阳高新控股集团或其关联单位持有的资产。

（二）决策程序

1、公司于 2025 年 11 月 11 日召开第十届董事会第四十二次会议，审议通过了《关于控股子公司债权债务核定的议案》（10 票同意，0 票反对，0 票弃权）。该议案在提交董事会审议前，已提前经公司董事会审计委员会 2025 年第九次会议全票审议通过。

2、本次债权债务核定不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交股东会审议。

二、债权债务核定事项各方基本情况

（一）衡阳中航地产有限公司

1、基本情况：衡阳中航成立于 2007 年 10 月 30 日，法定代表人为黄汉锡，注册资本为 45,897 万元，注册地址为湖南省衡阳市雁峰区白沙洲工业园区工业大道 1 号，统一社会信用代码为 914304006685511795，经营范围是：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发（凭资质经营），以自有资金投资政策允许的行业和项目（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；酒店管理，仓储服务（不含危险化学品）。（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）

2、股权结构：公司实缴出资 27,538 万元（以现金出资），持股 60%；衡阳白沙投实缴出资 18,359 万元（以土地资产出资），持股 40%（上述持股比例取整数，公告全文同）。

3、主要财务数据（单位：万元）：

财务指标	2024 年 12 月 31 日/2024 年度 (经审计)	2025 年 6 月 30 日/2025 年 1-6 月 (未经审计)
资产总额	102,460.15	102,156.90
负债总额	94,139.72	95,124.02
应收款项总额	25,310.12	24,104.97
净资产	8,320.43	7,032.88
营业收入	94.91	42.80
营业利润	-3,357.30	-1,288.61

净利润	-3,356.91	-1,287.55
经营活动产生的现金流量净额	-625.11	-61.69
或有事项涉及的总额	0	0

(二) 衡阳高新技术产业开发区管理委员会

衡阳管委会为衡阳市人民政府派出机构，是国家高新技术产业开发区——衡阳市高新技术产业开发区的行政管理机关，法定代表人是宋光鑫。

(三) 衡阳高新控股集团有限公司

1、基本情况：衡阳高新控股集团成立于2015年12月24日，法定代表人为龙武星，注册资本为300,000万元，注册地址为湖南省衡阳市高新区曙光路20号总部基地北地块2号楼，统一社会信用代码为91430400MA4L2BF34J，经营范围是：许可项目：建设工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；企业管理；自有资金投资的资产管理服务；光伏设备及元器件制造【分支机构经营】；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；储能技术服务；电动汽车充电基础设施运营；土地整治服务。（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）

2、股权结构：衡阳市人民政府国有资产监督管理委员会持有衡阳高新控股集团100%股权。

3、主要财务数据（单位：万元）：

财务指标	2024年12月31日/2024年度 (经审计)	2025年6月30日/2025年1-6月 (未经审计)
资产总额	6,980,146.05	7,393,392.37
负债总额	4,170,694.85	4,567,684.47
净资产	2,809,451.20	2,825,707.91
营业收入	158,224.95	185,751.74
净利润	6,241.72	15,241.82

4、其他说明：衡阳高新控股集团是持有衡阳中航40%股权的衡阳白沙投的控股股东（持股95.6555%），与公司不存在关联关系。经查询，衡阳高新控股集团不是失信被执行人。

(四) 其他说明

衡阳中航是公司控股子公司，衡阳管委会和衡阳高新控股集团不是公司的关

关联方。本次债权债务核定不构成公司的关联交易，不存在向任何关联方输送利益或导致关联方非经营性占用公司资金的情形，亦不存在损害中小股东利益的情形。

三、拟签订的《债权债务核定协议》主要内容

（一）《债权债务核定协议》一

衡阳中航拟与衡阳管委会及其指定的衡阳高新控股集团签署《债权债务核定协议》，主要内容如下：

1、债权债务的基本情况：截至 2025 年 8 月 31 日，剩余应还代建代垫款及逾期利息合计 240,593,179.13 元。

2、代建代垫款利息核减：核减金额为 184,619,676.74 元，核减后衡阳管委会应向衡阳中航偿还金额为 55,973,502.39 元。本次核减安排在公司持有衡阳中航 60%股权转让交易完成（以股权交割工商变更登记为准）后方可生效。

本次核减不视为衡阳中航放弃其他任何权利。

3、偿还安排：经衡阳管委会指定，衡阳高新控股集团同意承担对衡阳中航核减后的债务，衡阳高新控股集团应在公司持有衡阳中航 60%股权转让交易完成（以工商变更登记为准）后清偿完毕。衡阳中航有权在衡阳管委会或衡阳高新控股集团未按约履行相应义务时，单方撤销核减债务，并要求衡阳管委会按原始债务支付全额欠款。

4、合同生效：本合同自各方签字盖章之日起生效，至债务处置完毕之日失效。

（二）《债权债务核定协议》二

公司拟与衡阳中航签署《债权债务核定协议》，主要内容如下：

1、债权债务的基本情况：截至 2025 年 8 月 31 日，衡阳中航应付未付股东借款及利息合计 951,101,952.09 元。

2、股东借款利息核减：核减金额为 226,853,300.44 元，核减后衡阳中航应向公司偿还金额为 724,248,651.65 元。本次核减安排在公司持有衡阳中航 60%股权转让交易完成（以股权交割工商变更登记为准）后方可生效。

本次核减不视为公司放弃其他任何权利。

3、偿还安排：衡阳中航应在公司持有衡阳中航 60%股权转让交易完成（以工商变更登记为准）后，向公司清偿完毕核减后的债务。若衡阳中航未按约履行相应义务，公司有权撤销核减，并按原始债务追偿。

4、合同生效：本合同自各方签字盖章之日起生效，至债务偿还完毕之日失效。

七、本次债权债务核定的目的和对公司的影响

（一）本次公司拟转让衡阳中航 60%股权，经充分考虑衡阳中航运营情况及资产实际状况，对其债权债务进行重新核定，有助于促成衡阳项目处置，在实现资产盘活的同时彻底解决衡阳中航历史遗留的债权债务，确保公司和股东利益最大化。

（二）若公司转让衡阳中航 60%股权顺利完成，则前述债权债务核减安排生效。本次股权转让交易及本次债权债务核定预计将对公司当期损益产生一定影响。根据目前项目推进进度，若按挂牌底价成交，本次股权转让交易及本次债权债务核定预计将一次性减少公司 2025 年度合并报表的归母净利润约 2.64 亿元，具体以会计师年度审计确认结果为准，同时前述本次股权转让交易的预计完成时间尚存在不确定性，请投资者注意投资风险。本次股权转让交易及本次债权债务核定不会对公司主营业务产生影响。本次股权转让交易的具体情况详见公司同日在巨潮资讯网和《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》上的《关于拟挂牌转让控股子公司 60%股权的公告》（公告编号：2025-65）。

八、备查文件

- （一）董事会审计委员会 2025 年第九次会议决议；
- （二）第十届董事会第四十二次会议决议。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

2025 年 11 月 12 日