

## 奥园美谷科技股份有限公司

### 关于重大诉讼事项进展暨收到信达资产起诉状的公告

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

#### 特别提示：

- 1、截至本公告日，已收到系列信达资产案件中 9 个诉状，公司作为被告涉及金额合计约 189,233.53 万元。
- 2、截至本公告日，已经收到的信达资产案件均未开庭。
- 3、对于系列信达资产案件，基于审慎性原则，针对公司可能承担连带责任等事项的预计损失，公司已计提预计负债 147,665.76 万元。
- 4、敬请广大投资者关注风险提示内容，注意投资风险。

#### 一、本次诉讼的基本情况

奥园美谷科技股份有限公司（以下简称“公司”、“奥园美谷”）于 2023 年 5 月 23 日收到法院寄达及关联方传递的起诉状，具体诉讼情况如下：

##### 1、合同纠纷

受理法院：成都市武侯区人民法院，案号：（2023）川 0107 民初 7293 号

##### 1.1 案件原告和被告

原告：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司（以下简称“信达资产”）。

被告：京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业公司”）、重庆市天池园林开发有限公司（简称“天池园林公司”）、奥园美谷科技股份有限公司（简称“奥园美谷公司”）、奥园集团有限公司（简称“奥园集团公司”）、深圳奥园科星投资有限公司（简称“奥园科星公司”）、惠州狮峰实业有限公司（简称“狮峰公司”）、广州康威集团有限公司（简称“康威公司”）。

##### 1.2 案件背景情况

2017 年 10 月，中铁信托有限责任公司（以下简称“中铁信托”）与被告京汉置业公司、重庆市汉基伊达置业有限公司签订了《债权转让（回购）协议》，

约定：自协议签订之日起，京汉置业公司对重庆市汉基伊达置业有限公司享有的标的债权，转让给中铁信托享有；信托计划到期前，京汉置业公司向中铁信托回购标的债权。中铁信托同时与天池园林公司签订了《最高额抵押合同》，与奥园美谷公司签订了《最高额保证合同》，约定奥园美谷公司为中铁信托与债务人京汉置业公司形成的债权，在主债权本金 2 亿元的最高额度内，提供连带责任保证担保。

2020 年 8 月，原告与中铁信托签订了《债权收购协议》，原告收购中铁信托的债权。原告与被告奥园集团公司、奥园科星公司、狮峰公司、康威公司签订相关保证合同。

原告认为：相关协议签署后，债务人京汉置业公司及其指定方仅向原告偿还部分款项，尚有巨额债务未履行清偿责任，其他被告亦未履行保证责任。为维护自身权益遂诉至法院。

### 1.3 原告诉讼请求

(1) 判令被告京汉置业公司向原告支付转让价款 163,677,923.79 元、溢价款（以转让价款余额为基数，按照年利率 9.7% 的标准，自转让款发放之日起计算至清偿完毕之日止，暂计算至 2023 年 1 月 31 日的溢价款为人民币 19,847,609.60 元），并支付违约金（以逾期支付的转让价款为基数，按照年利率 14.3% 的标准，自转让价款付款期限届满之日起计算至清偿完毕之日止，暂计算至 2023 年 1 月 31 日的违约金为人民币 92,947,051.29 元及复利（复利以未支付的溢价款为基数，按照年利率 24% 的标准，自每笔溢价款逾期付款之日起计算至清偿完毕之日止，暂计算至 2023 年 1 月 31 日的复利为人民币 5,771,119.59 元）。

(2) 判令被告京汉置业公司向原告支付本案产生的律师代理费 45 万元。

(3) 判令被告奥园美谷公司、奥园集团公司、奥园科星公司、狮峰公司、康威公司对第 1 项、第 2 项诉讼请求项下被告京汉置业公司所欠原告债务承担连带清偿责任。

(4) 判令原告对被告天池园林公司名下位于重庆市璧山区璧城街道原天池村国有土地使用权【证号：212 房地证 2015 字第 02572 号、02573 号、14241 号、14250 号、14246 号、00875 号、00874 号、00873 号、00871 号、00870 号、00869 号、02482 号、01909 号、01913 号 01915 号、01919 号、01920 号、01923 号、01926 号、02451 号、02453 号】享有抵押权，前述抵押物折价或依法拍卖、变卖

后的所得价款，依法优先用于清偿第 1 项诉讼请求项下被告京汉置业公司所欠原告债务。

(5) 本案案件受理费、保全费由被告承担。

## 2、合同纠纷

受理法院：大连市西岗区人民法院，案号：（2023）辽 0203 民初 2216 号

### 2.1 案件原告和被告

原告：中国信达资产管理股份有限公司广东省分公司。

被告：天津凯华奎恩房地产开发有限公司、奥园美谷科技股份有限公司、奥园集团有限公司、深圳奥园科星投资有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司、田汉、李莉。

### 2.2 案件背景情况

原告在起诉状“事实与理由”中指出：

2017 年 7 月，京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）、中国华融资产管理股份有限公司大连市分公司（以下简称“华融大连分公司”）及被告天津凯华奎恩房地产开发有限公司（以下简称“天津凯华”）签署了《债权转让协议》，约定京汉置业原持有的对天津凯华的债权转让给华融大连分公司。之后，华融大连分公司与天津凯华签署了《还款协议》及系列补充协议。

2017 年 7 月，华融大连分公司与被告奥园美谷科技股份有限公司（原名京汉实业投资股份有限公司，以下简称“奥园美谷”）签订了《保证协议》，约定被告奥园美谷对上述华融大连分公司重组债务承担连带责任保证。同时，华融大连分公司与被告天津凯华签订了《抵押协议》。2019 年至 2020 年期间，华融大连分公司与被告奥园美谷、天津凯华又分别签了《保证协议之补充协议》、《抵押协议之补充协议》。2020 年 4 月，华融大连分公司与被告田汉、李莉签订了《保证协议》。

2020 年 8 月至 11 月期间，原告与华融大连分公司签订了《债权收购协议》，约定华融大连分公司对天津凯华的债权（含重组债务、重组宽限补偿金），转让给原告；原告与被告奥园集团公司、奥园科星公司、狮峰公司、康威公司签订相关保证合同。

2020 年 8 月，原告与被告奥园美谷、奥园集团、深圳奥园科星签署《关于联合奥园集团有限公司共同纾困京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重

组的合作总协议》就还款安排、风控措施、违约责任等相关事宜进行了约定。后各方又签订了前述总协议之补充协议，就还款安排、风控措施、违约责任等相关事宜进行了调整。

《关于联合奥园集团有限公司共同纾京汉实业投资集团股份有限公司并进行实质性重组的合作总协议》就包括本案所涉债权在内的 11 户债权的收购、拟开展重组等进行约定，并约定被告奥园美谷（含其指定方）在未满足重组生效条件前向原告支付债务整合补偿金、针对原告已收购但未重组的债权，无抵押担保的债权以外的其它债权在 2021 年 8 月 21 日前、2023 年 1 月 31 日前、2023 年 8 月 21 日前偿还本金的比例不低于 10%、10%、80%（上述偿还本金均为原告收购该户债权而支付的收购价款）；若被告奥园美谷（含其指定方）未能按时足额偿还（支付）原告任何一期债务整合补偿金、收购价款，或者被告奥园美谷、被告奥园集团、被告深圳奥园科星违反该协议项下其他约定或声明、保证和承诺，或者该协议及为履行该协议而签订的各交易文件项下交易对手标的债权的债务人、京汉系、奥园系等对原告新增违约等情形等，则原告有权选择：对未重组各标的债权，按原债权协议恢复利息计收（自收购之日起），并要求被告奥园美谷等交易对手应立即向原告清偿全部未偿还债权、收购后的利息（扣除已支付债务整合补偿金）、违约金，违约金以全部标的债权为基数，自收购之日起至支付完毕全部违约金之日止，按每日万分之六计算；对未重组各标的债权进行司法追偿或者采取其它方式处置该标的债权。在上述协议签署后，被告天津凯华 2023 年 1 月 31 日未向原告支付约定的债务整合补偿金及偿还本金，之后再未偿还债务整合补偿金及偿还本金。故原告有权恢复要求被告天津凯华及其他被告按照标的债权的原协议（即《还款协议》及三份《还款协议之补充协议》）约定重组宽限补偿金、违约金等。原告认为：曾多次发函催告要求上述各被告承担偿还及担保责任，但截止目前，各被告仍未清偿全部款项。为维护原告合法债权，现将本案诉至贵院。

### 2.3 原告诉讼请求

（1）判令被告天津凯华奎恩房地产开发有限公司向原告偿还重组债务人民币 107,228,000.00 元。

（2）判令被告天津凯华奎恩房地产开发有限公司向原告偿还至款项付清之日止按合同约定计算的重组宽限补偿金和违约金，以计息单为准（暂计至 2023 年 1 月 31 日的重组宽限补偿金人民币 53,609,870.40 元，违约金人民币 63,682,855.65

元)。

(3) 判令上述各被告给付原告本案律师费人民币 40 万元整。

(4) 判决原告对被告天津凯华奎恩房地产开发有限公司抵押的位于天津市静海县静海新城开发区聚海道东侧、津文路南侧恩奎大厦 206 处非住宅房产的拍卖、变卖款项，在前三项诉讼请求范围内享有优先受偿权。

(5) 判令被告奥园美谷科技股份有限公司、奥园集团有限公司深圳奥园科星投资有限公司、惠州狮峰实业有限公司、广州康威集团有限公司、田汉、李莉对上述债务承担连带清偿责任。

(6) 案件受理费、保全费等费用由各被告承担。

## 二、其他尚未披露的诉讼、仲裁事项

截至本公告日，公司不存在应披露而未披露的其他诉讼、仲裁事项。

## 三、本次公告的诉讼、仲裁对公司本期利润或期后利润的可能影响

截至本公告日，公司已收到的信达资产起诉的案件以及尚未收到信达资产起诉公司的其他案件（信达资产整个资产包共 11 个标的，目前已收到其中 9 个标的的诉状）构成了重大诉讼事项，该诉讼事项对公司业绩造成较大影响，针对公司可能承担连带责任等事项的预计损失，已计提预计负债 147,665.76 万元。

## 四、风险提示

1、截至本公告日，除已披露的系列信达资产案件中 9 个案件诉状外，公司尚未收到信达资产起诉公司的其他 2 个案件诉状（信达资产整个资产包共 11 个标的，已收到其中 9 个标的的相关诉状），其他案件具体诉请和涉诉金额尚不能确定，其对公司本期或期后的具体影响及公司应承担的具体责任存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

2、若公司最终为信达案件承担担保责任，则可能会因为控股股东关联方承担担保责任而形成控股股东非经营性占用公司资金的情形，公司存在可能触及《深圳证券交易所股票上市规则》（2023 年修订）第 9.8.1 条、第 9.8.2 条规定情形的风险。敬请广大投资者注意投资风险。

3、根据部分案件中信达资产的诉讼请求，公司可能存在新增债务的风险，具体责任以司法判决为准。敬请广大投资者注意投资风险。

4、根据公司及子公司与其他金融机构签署的协议，信达资产案件可能会导致与其他金融机构交叉违约，其他金融机构是否会采取措施以及采取何种措施尚有

不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

公司将根据有关规定，及时对后续事项履行信息披露义务。公司指定的信息披露媒体为《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)），有关信息均以公司在前述指定媒体刊登的公告为准，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

奥园美谷科技股份有限公司

董事会

二〇二三年五月二十三日