

## 济南高新发展股份有限公司

### 关于因债务和解形成关联交易的补充公告

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个别及连带责任。

为推进公司债务化解进度，优化资金使用安排，公司全资子公司山东永安房地产开发有限公司（简称“永安房地产”）与王光杰、王子茜、王子秋（简称“王光杰三人”）达成和解，王光杰三人同意永安房地产和关联方山东济高汇恒产业园开发有限公司（简称“济高汇恒产业园”）采取以房抵债和现金支付方式偿还债务。其中，以房抵债部分，永安房地产与济高汇恒产业园签署《协议书》，济高汇恒产业园将拥有的国家级大数据产业基地二期项目（云数中心）（简称“云数中心项目”）价值2,504.76万元的房产过户给王光杰三人指定主体，永安房地产于6个月内将上述款项支付给济高汇恒产业园，以解决其与王光杰三人部分债务，该事项已经公司第十届董事会第四十三次临时会议审议通过。现就相关事项补充公告如下：

#### 一、永安房地产与王光杰三人相关商品房销售合同纠纷案件情况

2016年6月29日，永安房地产与山东天业房地产开发集团有限公司（简称“天业集团”）签署《商品房买卖合同》，约定天业集团购买永安房地产开发的龙奥天街2号楼共计488套房产，总价款409,701,125元，具体内容详见公司于2016年7月1日披露的《关于全资子公司销售商品房暨关联交易的公告》；2016年6月至12月，天业集团将上述购房款全额支付给永安房地产，永安房地产将上述房产交付至天业集团但未办理过户登记；2016年12月，天业集团控股子公司山东天业国际能源有限公司与吉林省信托有限责任公司（简称“吉林信托”）签署《信托贷款合同》，以上述龙奥天街2号楼提供抵押担保并办理抵押登记；2017年8月，天业集团与王兴安等签订协议书及确认函，约定天业集团以龙奥天街2号楼48套房产抵偿王兴安对天业集团的债权，并载明王兴安等人知悉涉案房产及土地使用权抵押给吉林信托；2017年11月，

为协助办理相关抵偿手续，永安房地产根据天业集团与王兴安等签订的协议书及确认函，与王兴安指定的王光杰三人签署了龙奥天街2号楼48套房产的《商品房买卖合同》，总价款合计40,258,125元，并将收到的款项全部转账至天业集团账户。因吉林信托诉天业集团等案件，法院查封上述龙奥天街2号楼房产，相关房产未过户至王光杰三人名下。

王光杰三人分别以商品房销售合同纠纷为由向山东省济南高新技术产业开发区人民法院提起诉讼，因相关房产存在上述抵押、查封情形，王光杰三人请求解除其与永安房地产签订的《商品房买卖合同》，永安房地产返还王光杰三人购房款合计40,258,125元并赔偿损失等诉讼请求。2022年6月，山东省济南高新技术产业开发区人民法院对上述案件做出一审判决如下：王光杰、王子茜、王子秋与永安房地产签订的《商品房买卖合同》解除；永安房地产返还王光杰三人购房价款合计40,258,125元；王光杰三人返还永安房地产龙奥天街广场相关房屋；永安房地产赔偿王光杰三人损失等。永安房地产向山东省济南市中级人民法院提起上诉。2022年9月，山东省济南市中级人民法院二审判决维持原判。

判决生效后，永安房地产与王光杰三人积极沟通并达成和解；为保障公司及投资者权益，公司将依法追究相关主体法律责任及赔偿责任。

## 二、永安房地产与王光杰三人相关债务和解情况

根据法院生效判决，经各方确认，截至2023年4月30日，王光杰三人对永安房地产合法享有债权（包括生效判决认定永安房地产应返还的购房款、利息、逾期利息等）合计为4,773.95万元，经商议，王光杰等三人同意减少400万元债务，和解后债务金额为4,373.95万元，2023年4月30日（含）之后的利息、逾期利息及其他费用等永安房地产不再承担。永安房地产、济高汇恒产业园与王光杰三人就债务和解事项签署相关协议书，王光杰三人同意由济高汇恒产业园和永安房地产分别采用以房抵债和现金支付方式偿还债务，具体如下：

1. 现金支付：18,691,936.82元，永安房地产分期于协议生效后200日内支付完毕。

2. 以房抵债：济高汇恒产业园同意以其名下国家级大数据产业基地二期项目（云

数中心) 1号楼11套房产所有权代永安房地产偿还王光杰三人债务, 房产面积为2,277.05m<sup>2</sup>, 用途为办公, 房产单价为11,000元/m<sup>2</sup>, 房产总价为25,047,550元。永安房地产6个月内向济高汇恒产业园偿还上述款项, 办理房屋过户产生的税费由济高汇恒产业园、王光杰三人按照法律规定承担。

3. 济高汇恒产业园、王光杰三人抵债房产手续办理完毕后, 视为永安房地产偿还完毕25,047,550元债权, 王光杰三人不得再向永安房地产提出该部分债权的任何主张。

### 三、本次关联交易的合理性和定价公允性

综合考虑永安房地产财务状况和业务开展情况, 经协商, 各方同意采用现金支付和以物抵债方式化解债务, 王光杰三人意向以高新区范围房产进行抵偿。为协助永安房地产化解债务, 公司关联方济高汇恒产业园同意将云数中心项目部分房产代偿永安房地产与王光杰三人的债务, 并同意永安房地产于6个月内将相关款项支付给济高汇恒产业园。通过本次交易, 永安房地产有效控制了生效判决认定的相关债务利息, 且延迟履行部分付款义务, 缓解永安房地产短期资金压力, 同时加快了公司债务化解进度, 不存在损害公司和股东利益的情形。

云数中心项目位于济南市高新区舜华路以东、新泺大街以北、颖秀路西侧, 经查询公开市场信息, 该项目周边\*\*中心项目市场均价约为11,500元/平, \*\*写字楼市场均价约为11,000元/平, \*\*环贸中心项目市场均价约为11,395元/平, \*\*时代中心项目市场均价约为11,466元/平。与周边同类型产品市场价格对比, 本次交易定价与周边市场价格不存在重大差异, 交易价格公允, 不存在损害公司和股东利益的情形。

公司指定的信息披露媒体为《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站, 有关公司信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准。

特此公告。

济南高新发展股份有限公司

董事会

2023年6月3日