

证券代码：400153/420153 证券简称：海创 A3/海创 B3 主办券商：山西证券

海航创新股份有限公司

关于浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司起诉子公司

浙江九龙山开发有限公司的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 案件所处的诉讼阶段：一审阶段。
- 海航创新股份有限公司（以下简称“公司”）子公司浙江九龙山开发有限公司（以下简称“开发公司”）所处的当事人地位：被告。
- 涉案金额：九龙山山北高尔夫度假村三宗地块土地补助款 3860 万元（20 万元 x193 亩）以及逾期付款利息损失 744980.00 元（以本金 3860 万元为基数，按照同期 LPR 自 2022 年 9 月 30 日起计算至实际付清之日止，暂计算至 2023 年 4 月 10 日）；九龙山山北乍浦镇老沪杭公路南侧、金海洋大道东侧地块土地补助款 1199.52 万元（20 万元 x59.976 亩）以及逾期付款利息损失 231507.36 元（以本金 1199.52 万元为基数，按照同期 LPR 自 2022 年 9 月 30 日起计算至实际付清之日止，暂计算至 2023 年 4 月 10 日）。

公司于近日获悉，公司子公司浙江九龙山开发有限公司（以下简称“开发公司”或“被告”）收到浙江省平湖市人民法院（以下简称“法院”，即《民事起诉状》所称“法院”）发来的《应诉通知书》（【（2023）浙 0482 民诉前调 2244 号】），以及浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司（以下简称“高尔夫公司”或“原告”）向浙江省平湖市人民法院递交的《民事起诉状》。

高尔夫公司请求判令被告向原告支付九龙山山北高尔夫度假村三宗地块土

地补助款 3860 万元（20 万元 x193 亩）以及逾期付款利息损失 744980.00 元（以本金 3860 万元为基数，按照同期 LPR 自 2022 年 9 月 30 日起计算至实际付清之日止，暂计算至 2023 年 4 月 10 日）；请求判令被告向原告支付九龙山山北乍浦镇老沪杭公路南侧、金海洋大道东侧地块土地补助款 1199.52 万元（20 万元 x59.976 亩）以及逾期付款利息损失 231507.36 元（以本金 1199.52 万元为基数，按照同期 LPR 自 2022 年 9 月 30 日起计算至实际付清之日止，暂计算至 2023 年 4 月 10 日）；本案诉讼费用由被告承担。以上款项共计 51571687.36 元。

一、本次诉讼的基本情况

《民事起诉状》主要内容如下：

原告：浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司，住所地：浙江省平湖九龙山，统一社会信用代码：91330000757088278C。

法定代表人：陈章人。

被告：浙江九龙山开发有限公司，住所地：浙江省平湖九龙山，统一社会信用代码：913304827429383139。

法定代表人：陈吉强。

第三人：浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会，住所地：平湖市当湖街道东湖大道 38 号，统一社会信用代码：11330482YA36142987。

负责人：吴东伟，职务：主任。

诉讼请求：

1、请求判令被告向原告支付九龙山山北高尔夫度假村三宗地块土地补助款 3860 万元（20 万元 x193 亩）以及逾期付款利息损失 744980.00 元（以本金 3860 万元为基数，按照同期 LPR 自 2022 年 9 月 30 日起计算至实际付清之日止，暂计算至 2023 年 4 月 10 日）；

2、请求判令被告向原告支付九龙山山北乍浦镇老沪杭公路南侧、金海洋大道东侧地块土地补助款 1199.52 万元（20 万元 x59.976 亩）以及逾期付款利息损失 231507.36 元（以本金 1199.52 万元为基数，按照同期 LPR 自 2022 年 9 月 30 日起计算至实际付清之日止，暂计算至 2023 年 4 月 10 日）；

3、本案诉讼费用由被告承担。

以上款项共计 51571687.36 元。

事实及理由：

2002 年 9 月 30 日，被告与第三人浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会（以下简称“九龙山管委会”）签订《九龙山区域开发建设协议书》一份。该协议书就被告与九龙山管委会联合开发九龙山事项作出各项约定。该协议第二十七条约定：土地出让取得的收益及租金，扣除上缴省以上部分及土地指标费（免费指标除外）等后的地方财政留成部分全部补偿给开发公司。2018 年 5 月 10 日，被告与第三人重新签订了《浙江省平湖九龙山旅游度假区开发建设运营管理合作协议》（以下简称“《合作协议》”），《合作协议》中约定被告建设的基础设施项目第三人按建设成本费用的 115% 给予其投资开发补助，以及约定第三人支付被告产业发展服务费、度假区公共基础设施养护服务费和购买指标费补助等费用。另外，《合作协议》中约定上述费用的来源为资金池中的资金，而资金池中的资金主要来自：度假区内国有土地（含收回后再供地）出让收入扣除土地成本和按规定需提留部分后的地方收益，以及度假区内产业项目上缴各类税收之后按照相关政策所形成的平湖市级地方财政留成部分和度假区内市政基础设施配套费分流给甲方的留成部分。同时，被告与第三人对资金池中的余额还约定了双方享有五五分成的权利。

被告为提高九龙山度假区的经济价值，以获得更高的补偿等回报，被告引进原告等单位全力投资开发九龙山度假区。2012 年 4 月 26 日，被告与原告、案外人九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司（以下简称“游艇公司”）、案外人平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司（以下简称“置业公司”）签订《关于基础设施建设问题的备忘录》（以下简称“《备忘录》”）一份。《备忘录》确认：鉴于原告、游艇公司和置业公司对基础设施和景观建设的投入，被告同意在以后土地出让开发中，每亩给予游艇公司、置业公司和原告不低于 20 万元的补助，以及约定原告对九龙山山脉的北面的实际投入全部摊入山北区内待开发的土地，在启动开发或调整容积率等土地重挂时补偿。原告已经投入了大量资金用于九龙山山北区域的建设。

2017 年 9 月 27 日，九龙山管委会与被告和案外人平湖九龙山房地产开发有

限公司（系被告的全资子公司，以下简称“房产公司”）签订了3份《平湖市国有建设用地使用权土地回收合同》（以下简称“回收合同”），约定将外山沪杭公路以南金海洋大道以东的两宗地块和九龙山北小黄山东七号地块（该三宗地块即《备忘录》中位于九龙山山脉北面的高尔夫度假村地块）予以回收，三宗地块面积共约193亩，回收补偿款共计31217.01万元，且三方明确：该三宗地块重新出让后产生的土地使用权出让金在扣除相关的税费后剩余部分全部支付给房产公司，同时因三宗地块重新出让产生的溢价部分补助资金进入度假区开发建设资金池。回收合同签订后，该三宗地块已被回收，房产公司已丧失涉案土地的使用权。现被告与第三人签订的《合作协议》合作期限至2022年9月30日到期终止，并进入到资金等清算阶段，而上述地块一直未重挂。原告以为，上述地块直至被告与第三人之间的《合作协议》到期都未重新挂牌，系被告和第三人的原因。被告为获取更多利益已交付并注销了土地证，又怠于履行开发义务，导致涉案土地未重挂成交，系不正当地阻止付款条件成就，应视为条件已成就。因此，原告认为，根据原告与被告签订的《备忘录》，双方约定补助的付款条件其实已齐备，被告应当按约向原告支付土地补助共计3860万元（20万元x193亩）及相应利息。

2017年10月19日，平湖市国土资源局决定重新挂牌出让平湖市乍浦镇老沪杭公路南侧、金海洋大道东侧地块，该地块面积39984平方米，约为59.976亩，位于九龙山山脉的北面，该土地使用权原系被告所有，由政府收回后重挂。2017年10月30日，上述地块顺利成交。另外，被告与第三人签订的《合作协议》合作期限至2022年9月30日到期终止。因此，根据原告与被告签订的《备忘录》，双方约定补助的付款条件其实已齐备，但被告与第三人却一直未确认给原告的补助款，现被告与第三人签订的《合作协议》也已到期，并进入到资金等清算阶段。故原告无奈提起诉讼，要求被告按约向原告支付土地补助共计1199.52万元（20万元x59.976亩）。

综上所述，原告认为被告作为九龙山的土地一级开发主体，享有众多优惠政策和收益，而原告也为九龙山开发进行了巨额的投资建设，使相应的土地增值；同时高尔夫度假村的三宗合计193亩土地虽未重挂但已回收，付款条件其实已成就，以及九龙山山脉的北面有一59.976亩已土地重挂出让成功，故被告应给原

告相应补助款。故原告特依据《民事诉讼法》之相关规定，向贵院提起诉讼，望判如所请。

二、本次公告的诉讼对公司的影响

因目前本案尚未开庭，故公司暂时无法对可能产生的影响作出判断。公司将根据后续进展及时履行信息披露义务。

敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

海航创新股份有限公司

董事会

2023年5月9日