

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

关于下属子公司所持土地被司法拍卖的进展公告

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：

- 本次司法拍卖标的为海航创新股份有限公司（以下简称“公司”）下属子公司浙江九龙山开发有限公司（以下简称“开发公司”）名下持有的浙江省平湖市九龙山半岛海岸项目下的二宗土地，土地使用权面积分别为45333.3平方米（土地用途为城镇单一住宅用地）、19927.9平方米（土地用途为商住用地）。
- 上述两宗土地拍卖在7月23日首拍因无人出价已流拍，此次为第二轮拍卖。
- 本次拍卖事项目前尚处于公示阶段，后续还涉及竞拍、缴款、土地交割过户等环节，拍卖结果存在不确定性。如上述程序完成，公司将根据后续进展及时履行信息披露义务。

公司于近日获悉，根据浙江省嘉兴市中级人民法院（2022）浙04执恢21号之三执行裁定书，浙江省嘉兴市中级人民法院将于2024年8月15日10时至2024年8月16日10时止（延时除外）在淘宝网司法拍卖网络平台上进行公开拍卖活动，现将相关情况公告如下：

拍卖标的：被执行人浙江九龙山开发有限公司名下位于九龙山半岛海岸项目下的二宗土地【土地使用权证号：平湖国用（2004）第21-305号、平湖国用（2007）第21-325号】。评估价20426万元，起拍价11440万元，保证金2200万元，增价幅度30万元。

一、本次司法拍卖的前期公告情况

浙江省嘉兴市中级人民法院出具的《执行裁定书》【（2022）浙 04 执恢 21 号之三】，内容如下：

“申请执行人：平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司

被执行人：浙江九龙山开发有限公司

申请执行人平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司与被执行人浙江九龙山开发有限公司合同纠纷一案，申请执行人依据已经发生法律效力的（2019）浙 04 民初 57 号民事判决，向本院申请强制执行。本院于 2022 年 10 月 17 日恢复执行，申请执行标的 29715500 元。

现本院已对被执行人浙江九龙山开发有限公司名下位于九龙山半岛海岸项目下的二宗土地【土地使用权证号：平湖国用（2004）第 21-305 号、平湖国用（2007）第 21-325 号】一并委托评估，以实现申请执行人平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司、浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司与被执行人浙江九龙山开发有限公司合同纠纷两案件的执行债权。浙江国信房地产土地估价咨询有限公司已作出浙国土（2024）（估）字第 0171 号土地估价报告：上述二宗土地在 2024 年 3 月 26 日的国有建设用地使用权市场价值为 20426 万元（评估有效期截止 2025 年 4 月 16 日）。现需依法对上述土地拍卖处置。

据此，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十五条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第四百八十六条、第四百八十八条、第四百九十条、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第二条、《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第二条的规定，裁定如下：

拍卖浙江九龙山开发有限公司名下位于九龙山半岛海岸项目下的二宗土地【土地使用权证号：平湖国用（2004）第 21-305 号、平湖国用（2007）第 21-325 号】。本裁定书送达后即发生法律效力。”

涉及该案件历史信息请详见公司公告（公告编号：临 2022-016、临 2022-017、临 2024-010、临 2024-011）。

二、本次司法拍卖的基本情况

1、拍卖标的：被执行人浙江九龙山开发有限公司名下位于九龙山半岛海岸项目下的二宗土地【土地使用权证号：平湖国用（2004）第 21-305 号、平湖国用（2007）第 21-325 号】。拍卖标的以现状进行拍卖以移交时的现状为准。

2、土地估价结果的限定条件：

（1）土地权利限制：宗地有查封，无抵押；

（2）基础设施条件：红线外六通（通路、通电、通讯、供水、排水、通燃气）及红线内土地未平整；

（3）规划限制条件：估价对象一宗地面积为 45333.3 平方米，宗地用途为住宅，主体建筑物性质为住宅，建筑容积率 <1.0 ，建筑密度 $<35\%$ ，绿地比例 $>30\%$ ，本次估价根据规划条件结合最有效利用原则，充分考虑规划要求的建筑物建设形式，设定估价对象一容积率为 0.99；估价对象二出让宗地面积为 19927.9 平方米，宗地用途为商住，主体建筑物性质为商住，建筑容积率为 1.0，建筑密度为 35%，建筑限高 <3 层，绿地比例 $>40\%$ ，本次估价根据规划条件结合最有效利用原则，充分考虑规划要求的建筑物建设形式，设定估价对象二容积率为 1.0。

3、拍卖价格：评估价 20426 万元，起拍价 11440 万元，保证金 2200 万元，增价幅度 30 万元。本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的全部费用和税费。

4、拍卖网址：浙江省嘉兴市中级人民淘宝网司法拍卖网络平台：

https://sf.taobao.com/0573/04?auction_source=0&st_param=4&auction_start_seg=-1

5、竞价时间：从 2024 年 8 月 15 日 10 时至 2024 年 8 月 16 日 10 时止（延时的除外）。

6、拍卖方式：本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，就自动延迟 5 分钟。

7、悔拍后果：买受人逾期未支付拍卖款，法院可以裁定重新拍卖。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。拍卖成交后买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还。

8、竞买人在拍卖竞价前请务必再仔细阅读法院发布的拍卖须知。

三、本次司法拍卖对公司的影响

本次公司持有的土地司法拍卖如完成将偿还公司债务并回笼部分现金流，因拍卖事项目前尚处于公示阶段，最终受让方无法确定，且后续涉及竞拍、缴款、土地交割过户等环节均存在不确定性，对公司日常经营管理造成影响尚无法确定。

四、相关风险提示

本次公司土地司法拍卖尚存在不确定性事项，公司将密切关注该事项的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大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

2024年7月31日