

证券代码：400153/420153 证券简称：海创 A5/B5 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：

- 案件所处的诉讼阶段：一审阶段。为维护公司利益，开发公司已上诉。
- 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）。根据浙江省平湖市人民法院出具的《民事判决书》【（2024）浙 0482 民初 4807 号】，浙江省平湖市人民法院判决被告公司子公司浙江九龙山开发有限公司向原告浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司支付补助款 38600000 元。

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”）发来的《民事判决书》（【（2024）浙 0482 民初 4807 号】）。判决被告浙江九龙山

开发有限公司支付原告浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司补助款 38600000 元，诉讼费 304658 元，被告浙江九龙山开发有限公司负担 228028 元。

一、本次诉讼的前期公告情况

海航创新股份有限公司于 2023 年 5 月 9 日发布了《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》，披露了浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司诉公司子公司浙江九龙山开发有限公司合同纠纷案“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。”(详见公告编号：2023-014)。

二、本次诉讼的进展情况

《民事判决书》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：浙江省平湖市九龙山。统一社会信用代码：913300007570882780

法定代表人：陈章人，董事长。

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：雍淦钧，执行董事。

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。

法定代表人：徐成校，主任。

原告浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司与被告浙江九龙山开发有限公司、第三人浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会合同纠纷一案，本院于 2023 年 4 月 21 日诉前立案，案号为（2023）浙 0482 民诉前调 2244 号，后于 2024 年 11 月 12 日正式立案 11 月 25 日本案公开开庭进行了审理，原告委托诉讼代理人马正良、冯美芳，被告委托诉讼代理人武传华，第三人委托诉讼代理人王琦到庭参加诉讼。诉讼中，双方当事人曾申请庭外和解，但未果。本案现已审理终结。

原告向本院提出诉讼请求：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×193 亩）以及逾期付款利息损失 744980 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×59.976 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。事实和理由：2002 年 9 月 30 日，被告与第三人签订《九龙山区域开发建设协议书》一份，该协议书就被告与第三人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被告。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，第三人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》到期都未重新挂拍，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×193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拍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×59.976 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 59.976 亩土地已重挂出让成功，故被告应给原告相应补助款。故原告特依据《民事诉讼法》之相关规定提起诉讼，望判如所请。

被告辩称，本案应驳回原告全部诉请，具体如下，一、原告未就第 1 项诉请相关地块和第三人签署过任何回购协议书，被告也未出具过该地块的招商承诺书，故该诉请没有任何事实依据。（2019）浙 04 民初 57 号、58 号两份生效判决支持的补偿款都基于以下四个条件：1. 属于《备忘录》约定的地块；2. 签署了相应的《回购协议书》；3. 被告出具了具体地块的《招商承诺书》；4. 相应土地已经重挂成功。原告第 1 项诉请的地块虽然在《备忘录》所列举地块中，但没有签署相应的《回购协议书》，也没有相应的《招商承诺书》，相关地块也没有重挂，故该诉请没有事实依据。二、原告的第 2 项诉请不在《备忘录》约定的地块范围之内，也没有签署过任何回购协议书及招商承诺书，故该诉请没有任何事实依据。原告有关的地块在《备忘录》第 2 条中予以列举，列举的地块仅有三个地块：亲水湾项目约 192 亩、高尔夫度假村约 193 亩、小黄山东国宾馆项目 188 亩，（2019）浙 04 民初 57 号、58 号两份生效判决支持的补偿款都基于上述第三项所列的四个条件。原告第 2 项诉请所涉地块既不在《备忘录》范围内，也没有配套回购协议书以及招商承诺书，故其主张补偿款无任何事实依据。三、回购补偿均系根据《备忘录》的预期安排所做，《备忘录》的履行基础已经发生了重大变更。2014 年 1 月上海高院出具（2013）沪高民二（商）终字第 37 号民事调解书时，对《备忘录》有明确处理意见，当时的基础条件是游艇公司 100%的股份（原告 85.71%的股份）作为九龙山周边资产转让，转让后《备忘录》中涉及游艇公司、原告的补偿实际利益都归集于海航系公司，未归集到海航系公司的置业公司相关补偿在调解书附件[4]中约定置业公司所获

补偿只能再投向九龙山的基础建设且不再因此获得补偿。被告曾向上海一中院提起诉讼要求确认《备忘录》无效，但上海一中院以游艇公司、原告的利益会归集于同一实际控制人为由驳回了诉请。2021年6月25日，中国国际经济贸易仲裁委员会作出裁决，解除了游艇公司收购协议，上海一中院关于利益归集同一实际控制人的事由已经法定解除，故《备忘录》的履行基础已经发生了重大变更。四、《备忘录》中列举地块后的等字为“等内等”，表示列举完毕煞尾，不能做扩大解释为“等外等”。“等”在列举事物时，通常用来表示列举的结束且所列举的事物是全部的，没有遗漏，《备忘录》第2条、第3条列举地块后的等字均为“等内等”，表示列举完毕。1. 五份《回购协议书》内容可以印证地块已经列举完毕，《回购协议书》共提到3份嘉兴信华会计师事务所《审核报告》，编号分别为嘉信会专审27、61、67号。27号报告显示原告投入21284万元，61号报告显示游艇公司投入3720万元，67号报告显示置业公司投入9971.55万元，原告与第三人2013年5月16日所签《平湖九龙山小黄山山西地块景观配套回购协议书》第五条提到回购价按照评估21284万元的平均亩价37.08万元确定， $21284 \div 37.08 = 574$ 亩，和备忘录第2条所列3个地块总面积相吻合，说明备忘录第2条所列地块后的等为“等内等”；置业公司的9971.55万元分别摊入了《备忘录》第3条所列的隧道口项目193亩2971.55万元，东沙湾部队南侧188亩7000万元，游艇公司全部投入摊入隧道口项目193亩，游艇公司和置业公司的投入已经分摊完毕，说明第3条所列地块后的等为“等内等”。2. 对条款理解有争议的，应当结合相关条款、行为的性质和目的、习惯以及诚信原则，确定争议条款的含义。九龙山度假区域内的地块是可以全部列举而未列举，说明未列举的地块不在补偿范围之内，故无需列举，第1条中明确补助是因为球场建设、景观绿化、游艇湾港池、附属配套设施建设投入资金难以回报，经营亏损难以持续，可见不是球场建设、景观绿化、游艇湾港池、附属配套设施建设的内容以及没有经营亏损的项目不在补偿之列，所以不能认为备忘录之外的地块也在补偿范围之内。浙江高院641、642号判决分别认定置业公司和原告的投入都不在相应补偿土地上，也说明所列举的土地是各方协议用来分摊投入的土地，并非是有投入的地块就要对相应土地进行补助，641号判决书认定：置业公司实际投入的游艇配套及基础设施并不在西沙湾隧道口国有土地之上，故该回购协议并非真正的产权回购协议，而是依据备

备忘录第4条的约定，在政府回收重挂案涉土地时确认补助（补偿），并提请第三人在支付土地回收款时参照该土地附着物相同的回收方式给予相应补助，即回购协议系依据备忘录对补助（补偿）作出的具体安排；642号判决书认定：原告实际投入的高尔夫绿化及景观配套并不在小黄山西侧六宗国有土地之上，故该回购协议并非真正的产权回购协议；而是依据备忘录第4条的约定，在政府回收重挂案涉土地时确认补助（补偿），并提请第三人在支付土地回收款时参照该土地附着物相同的回收方式给予相应补助，即回购协议系依据备忘录对补助（补偿）作出的具体安排。综合以上内容可知，备忘录中列举地块后的等字为“等内等”，表示列举完毕煞尾，不能做扩大解释为“等外等”。综上所述，原告诉请没有事实依据和法律依据，应全部驳回。

第三人辩称，本案系原告与第三人因案涉《关于基础设施建设问题的备忘录》所引起的纠纷，第三人并非该《备忘录》的当事人，与该《备忘录》无关；并且在原告与被告前案纠纷[案号为（2020）浙民终642号]的生效判决中，法院已经明确认定被告系《备忘录》所涉补偿款的支付主体，故本案纠纷与第三人完全无关。

针对自己的主张，原告提供了下列证据：

证据1.《九龙山区域开发建设协议书》1份、证据2.海航创新股份有限公司关于公司子公司浙江九龙山开发有限公司与浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会签订《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的公告》1份、证据3.海航创新股份有限公司关于公司子公司浙江九龙山开发有限公司与浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会《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》即将到期的风险提示公告1份，证明被告与第三人合作开发九龙山，并约定第三人将度假区内国有土地（含回收后再供地）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支付给被告，按建设成本费用的115%给与被告投资开发补助，按实给与被告购买指标费补助，按约向被告支付产业发展服务费以及度假区公共基础设施养护服务费等一些列政策支持条款，以及合作期限至2022年9月30日终止的事实。

证据4.《关于基础设施建设问题的备忘录》1份、《审核报告》、

《审计报告》各1份，主要证明被告同意在以后九龙山土地重挂时向原告支付每亩不低于20万元的补助，以及原告截止至2013年2月28日投入的成本

为 317904380.87 元的事实。

证据 5. 海航创新股份有限公司关于政府有偿回收三宗国有土地使用权的公告（临 2017-067）1 份，证明九龙山山脉北区高尔夫度假村三宗地块共计约 193 亩土地已回收的事实。

证据 6. 海航创新股份有限公司关于政府回收国有土地使用权的进展公告（临 2017-090）1 份、平湖市国土资源局国有土地使用权招拍挂出让成交公示（2017-18 号）1 份，证明九龙山山脉北区的平湖市乍浦镇老沪杭公路南侧、金海洋大道东侧地块共计约 59.976 亩土地重新挂拍出让并顺利成交的事实。

证据 7. （2018）最高法民申 829 号裁定书 1 份，证明《备忘录》已经生效法律文书确认合法有效等事实。

证据 8. （2019）浙 04 民初 58 号判决书、证据 9. （2020）浙民终 642 号判决书 1 份，共同证明被告认为 58 号判决书支持的补助款系基于四个条件系对该判决书内容的歪曲理解等事实。

被告的质证意见：证据 1，对《九龙山区域开发建设协议书》真实性、合法性认可，关联性不认可，该协议已经到期终止，和原告无关。证据 2，对签订《浙江省平湖九龙山旅游度假区开发建设运用管理合作协议》的公告真实性、合法性认可，关联性不认可，该协议已经到期终止，和原告无关。证据 3，关于《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》即将到期的风险提示公告无异议。证据 4，对《关于基础设施建设问题的备忘录》的真实性认可，对合法性、关联性有异议，1. 备忘录被嘉兴中院和浙江高院生效判决认定是框架协议，是预期安排，并未明确具体补偿数额，上海一中院也认定备忘录的目的在于对九龙山度假区域内相关土地在后续出让开发中的补助问题进行一个预期的安排，回购补偿是在平湖市政府下属的第三人主导下，依据法律程序进行操作的，而非四家公司可以通过协议安排自主决定各自的投入及获得的补偿；2. 2014 年 1 月上海高院出具的调解书附件对备忘录中涉及置业公司的权益有明确安排，未涉及原告系因为原告按调解书附件 2 收购协议的约定被收购，具体方式为海航方以收购持有原告 85.71% 股权的游艇公司 100% 股权，从而变更为海航方实际控制原告；3. 基于收购协议的安排，上海一中院认定备忘录利益归集同一实际控制人，但该情况已经发生变化，收购协议因出让方违约被生效仲裁文书裁决解除，故备忘录的履行基础已经不复存在，备忘录涉及的补偿利

益不再归集同一实际控制人，故补偿款必然损害被告以及被告股东的利益；4. 备忘录第 3 条对原告投入能够分摊的地块做了明确列举，不在第 3 条列举的地块不应获得任何补偿，原告诉请 2 所列地块不在备忘录范围内；对《审核报告》《审计报告》的“三性”均不认可，系原告单方面委托所出具的报告，不具有证明力，1. 嘉信会专审（2013）27 号《审核报告》确认的金额约 21284 万元，和备忘录第 2 条所列 2.2 亿接近，且已经包含绿化部分，而嘉信会专审（2016）007 号《审计报告》又审出一个多亿，两份报告相加金额高达 3.2 亿，和备忘录第 2 条约定不符；2. 嘉信会专审（2016）007 号《审计报告》封面为审计报告，内容为审核报告。证据 5，对海航创新关于政府有偿回收三宗国有土地使用权的公告（临 2017-067）的真实性、合法性认可，关联性不认可，备忘录约定的补助确认时间不是回收时间而是重挂时间，补偿条件不成就。证据 6，对海航创新关于政府回收国有土地使用权的进展公告、平湖市国土资源局国有土地使用权招拍挂出让成交公示（2017-18 号）的真实性合法性认可，不认可关联性，涉及的地块不在备忘录中，也没有和原告签署过任何回购协议，故涉及的地块与原告无任何关联。证据 7，对（2018）最高法民申 829 号裁定书的真实性、合法性认可，关联性有异议，该裁定书落款日期为 2018 年 7 月 24 日，2021 年 6 月 15 日，中国国际经济贸易仲裁委员会作出生效裁决，解除了《九龙山游艇俱乐部(平湖)有限公司 100%股权收购协议》，上海一中院对备忘录利益归集同一实际控制人的认定事由已经法定解除，故关于备忘录的履行已经发生了情势变更，继续履行备忘录严重损害被告利益，显失公平。证据 8、9，对（2019）浙 04 民初 58 号判决书、（2020）浙民终 642 号判决书的真实性、合法性认可，不认可证明目的，1. 58 号判决书第 15 页明确：本院认为，备忘录是一个框架协议，并未明确约定具体补偿数额，具体应当补偿多少仍需视在重挂出让的土地上，高尔夫公司实际投资多少，其投入是否使相应土地产生了增益及产生了多少增益而定。

第三人的质证意见：对证据 1、2、3，对于形式上的真实性无异议，即仅认可被告与第三人确实签署了证据 1 所涉协议，被告母公司确实发布了证据 2、证据 3 所涉公告，对于关联性和证明对象有异议，第一，《九龙山区域开发建设协议书》已被《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》废止；《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》目前已经

到期终止；第二，两份协议约定的收益结算本身支付方式是完全不同的，不能混为一谈进行表述，具体以两份协议所载的内容为准。证据 4，第三人并非《备忘录》和《审核报告》的当事人，仅能确认该材料形式上有原件，对于“三性”及具体内容无法确认。证据 5，对于形式上的真实性、合法性无异议，即仅认可被告母公司确实发布了证据 5 所涉公告。证据 6，对于形式上的真实性、合法性无异议，即仅认可被告母公司确实发布了证据 6 所涉公告，此外对于该公告提及案涉“漫悦湾”地块已经成交以及第三人已经足额支付土地回收及补偿款的事实予以确认。对证据 7、8、9 的“三性”无异议，第三人不是备忘录当事人，原告提及的补助款相关事宜第三人不清楚，且与第三人无关。

为证明自己的抗辩意见，被告提供了下列证据：

证据 1.（2013）沪高民二（商）终字第 37 号民事调解书及附件[1][2][3][4]1 份，证明 1. 调解书和附件[2]均明确李勤夫为游艇公司全体股东的实际控制人，2. 按调解书和附件[2]约定，游艇公司及原告均转让给海航方，3. 附件[4]明确置业公司除阳光海岸和隧道口地块出让时的补偿以外，不再获得其他补偿，且阳光海岸和隧道口两个地块重挂时所获补偿款只能再投向九龙山基础建设且不再因此获得补偿，4. 未就游艇公司以及原告的补偿作约定是因为游艇公司以及原告按约定均被海航方收购，故相关权益实际应归属海航方。

证据 2.（2016）沪 01 民初 59 号民事判决书 1 份，证明 1. 上海一中院认定因股权及资产收购依据相关协议全部完成，则被告、游艇公司、原告的利益就会归集于同一实际控制人，据此认为备忘录损害被告合法权益的事由不能成立；2. 基于备忘录，第三人共签署了五份回购协议书，本案诉争地块未签订任何回购协议书。

证据 3. 原告的企业信用决策报告 1 份，证明 1. 原告原大股东为游艇公司，游艇公司持有 85.71%股权；2. 2017 年 11 月 24 日，游艇公司名下对原告的股权被擅自转移；3. 上海一中院的认定理由已不成立。

证据 4. [2021]中国贸仲京裁字第 1504 号裁决书，证明 2021 年 6 月 15 日，中国国际经济贸易仲裁委员会作出裁决，解除了《九龙山游艇俱乐部(平湖)有限公司 100%股权收购协议》，上海一中院对备忘录实质的认定事由已经法定解除，故关于备忘录的履行已经发生了情势变更。

证据 5. 回购协议书 5 份，证明 1. 和备忘录相关的协议书共签订了 5 份，均

和本案诉争地块无关；2. 原告所谓投入单方评估为 21284 万元，和备忘录第 2 条的金额相互印证，平均亩价 37.08 万元和备忘录第 2 条约定的三个地块总面积相互印证，即 $21284 \div (192+193+188) = 37.14$ 万元，说明《备忘录》中列举地块之后的等为“等内等”，是列举完毕煞尾的意思；3. 游艇公司所谓投入单方评估为 3720 万元已全部摊入西沙湾隧道口 193 亩土地，其他地块不应获得补偿，说明备忘录中列举地块之后的等为“等内等”，是列举完毕煞尾的意思。

原告的质证意见：对证据 1 的真实性无异议，对关联性、证明内容有异议，1. 各公司主体之间都有独立法人资格，权益归各个公司所有，故被告所称游艇公司、原告权利归海航公司的说法不能成立，海航公司是否收购游艇公司都不影响其应有的权利和义务；2. 本案诉讼主体是原告，但被告主张证明的是涉及游艇公司和李勤夫的内容与本案无关；3. 附件 2 为游艇公司的收购协议，与原告无关；4. 调解书的附件 4 内容也与本案无关，未涉及本案原告的相关内容。对证据 2 的真实性无异议，对证明内容有异议，该证据仅证明备忘录合法有效，被告偷换概念，被告应该给原告补助款，对于是否有回收和重挂，该事实在原告提供的证据 5、6 中均已证明，193 亩土地已经回收，59.976 亩土地也已经重挂，同时原告起诉的事实和理由也有所不同，被告应该给予原告补助。对证据 3 的“三性”有异议，被告的证明内容也没有证据支持，无法证明股权被擅自转移。对证据 4 的真实性无异议，对关联性、证明内容有异议，游艇公司的股权转让协议解除，在裁决书上要退还相应的股权对价 9.6 亿多，各公司互相独立，股权转让协议书解除不会影响被告的相应权利。对证据 5 的真实性无异议，对证明内容有异议，是否回收和重挂，在原告证据 5、6 中已经证明，原告起诉的事实和理由也有所不同，其中包括了证据 5 中 193 亩土地已经回收，59.976 亩土地也已经重挂，原告认为被告应当给予原告相应补助款。

第三人的质证意见：对证据 1 至证据 4，第三人并非相关纠纷当事人，第三人无法确认；对证据 5 的真实性无异议，第三人仅确认签署了该部分协议，根据生效判决的事实，该 5 份协议项下的补偿款应由被告承担，与第三人无关，第三人是根据被告要求签署协议，第三人并非备忘录当事人，被告在证明目的中提到的与第三人相关的事实第三人不知情，且与第三人无关。

第三人未提交证据。

本院认证意见：对上述原、被告提供的上述证据的真实性本院均予以认定，

至于其与本案的关联性，本院在判决理由部分予以论述。

本院经审理认定事实如下：

2002年9月30日，被告与第三人签订《九龙山区域开发建设协议书》，约定第三人将九龙山度假区内10.12平方公里的开发建设权授权给被告开发建设，开发期限为20年，被告负责实施土地开发，加快在开发区域内道路、水、电等基础设施的投入，并按照总体规划、产业规划要求，在招商引资中可以确定项目和用地性质，可以对外确定土地（含山坡地、滩涂）的出让（出租）价格，但土地出让手续必须依法规范办理。后经协商，被告与第三人又于2018年5月10日签订《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》，就九龙山度假区的定位和目标、区域范围、合作期限、权利和义务、相关政策等事项达成新的合作协议，该协议约定的合作期限仍到2022年9月30日止，到期后视开发成效，双方另行协商是否延长合作期限。在合作期限届满之前，第三人于2022年8月16日书面告知被告到期后不再续约。

2012年4月26日，被告（甲方）与游艇公司（乙方）、游艇湾置业公司（丙方）和原告（丁方）签署《备忘录》，内容如下：“1. 为了上市公司定向增发的需要，乙方游艇公司和丁方高尔夫公司分别于2008年10月和2009年3月公司股权从上市公司剥离。游艇公司和高尔夫公司股权剥离后，球场建设、景观绿化、游艇湾港池、附属配套设施建设等，投入资金难以回报，经营亏损难以持续。为此，各方同意，在以后土地出让开发中，每亩给予高尔夫公司、游艇公司、游艇湾置业公司不低于20万元的补助。2. 在九龙山山脉的北面，高尔夫公司投入约2.2亿元，建设球场、景观河道绿化等，维持日常经营。以上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，项目直接开发土地不再重挂的另行签订补偿协议。九龙山北区有亲水湾项目约192亩、高尔夫度假村约193亩、小黄山东国宾馆项目188亩等。3. 在九龙山山脉的南面，游艇公司及游艇湾置业公司投入建设游艇湾港池、码头、游艇吊机及购买、租赁游艇等配套景观，已投入约1.5亿元，另有待建设保税仓库、东沙湾游艇码头等。以上实际投入及财务成本（按10%利率）全部摊入山南区内待开发的土地，在启动开发或调整容积率等土地重挂时补偿，项目直接开发土地不再重挂的另行签订补偿协议。九龙山南区有隧道口项目193亩、游艇湾西侧98亩、东沙湾部队南侧188亩等。4. 上述补助，在政府回收重挂该土

地时确认，并提请平湖市政府有关部门，在支付土地回收款时参照该土地附着物相同的回收方式给予相应补助。项目直接开发土地不再重挂的，参照上述补偿方案，在项目开工前给予相应补偿款。5. 通过以上补偿，游艇公司、高尔夫公司、游艇湾置业公司承诺维护好度假区的景观建设，做好公司的经营，提升度假区的土地价值，取得多方共赢。”

2016 年 3 月 1 日，被告向上海市第一中级人民法院提起诉讼，请求确认《备忘录》无效。上海市第一中级人民法院作出（2016）沪 01 民初 59 号民事判决，驳回了被告的全部诉讼请求。被告不服一审判决，上诉至上海市高级人民法院，该院于 2017 年 8 月 17 日作出（2017）沪民终 128 号民事判决，驳回上诉，维持原判。被告不服二审判决，向最高人民法院申请再审，最高人民法院于 2018 年 7 月 24 日作出（2018）最高法民申 829 号民事裁定，驳回了被告的再审申请。

另查明，2017 年 9 月 27 日，被告及平湖九龙山房地产开发有限公司（系被告的全资子公司）与第三人签订了《平湖市国有建设用地使用权回收合同》3 份，平湖九龙山房地产开发有限公司持有三宗国有土地[又称高尔夫度假村地块，分别为外山沪杭公路以南金海洋大道以东，土地面积 47145.50 平方米（土地证号：平湖国用 2010 字第 09286 号）；九龙山北小黄山东七号地块，土地面积 44100.40 平方米（土地证号：平湖国用 2010 字第 09302 号）；外山沪杭公路以南金海洋大道以东，土地面积 37744.50 平方米（土地证号：平湖国用 2010 字第 09304 号）]128990.40 平方米（约 193.5 亩）由第三人有偿回收，回收补偿款为 31217.01 万元，该地块至今未重挂出让，回收补偿款第三人尚未支付被告或平湖九龙山房地产开发有限公司，原告也未收到相应的基础设施补偿款。

2015 年 12 月 1 日，第三人从被告处回收了位于九龙山山北乍浦镇老沪杭公路南侧、金海洋大道东侧地块（又称“漫悦湾”地块）59.976 亩土地，2017 年 10 月 30 日，该地块挂拍出让成功，由正荣（正荣）房地产开发有限公司拍得该地块。该土地的回收补偿款第三人已支付被告，原告未收到基础设施补偿款。

又查明，2016 年 3 月 1 日，本案原告曾向嘉兴中院提起诉讼，要求判令本案被告支付补偿款共计 317904380.87 元及逾期付款利息损失（依据 2013 年 27 号审核报告投资结果 212837473.02 元及 2016 年 007 号审计报告投资结果

105066907.85 元计算），嘉兴中院于 2018 年 5 月 15 日作出（2016）浙 04 民初 50 号民事判决，双方均不服该判决并提起上诉，浙江省高院于 2019 年 1 月 28 日作出（2018）浙民终 456 号民事裁定，将该案发回重审。在审理中，追加浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会作为案件第三人参加诉讼，并于 2020 年 5 月 6 日作出（2019）浙 04 民初 58 号民事判决，判决被告支付原告补偿款 38532000 元，驳回了原告的其他诉讼请求。原、被告均不服该判决并提起上诉，浙江省高院于 2021 年 3 月 22 日作出（2020）浙民终 642 号民事裁定，裁定驳回上诉，维持原判。嘉兴中院及浙江省高院审理认为，原告有权依据备忘录的约定要求被告支付补偿款，被告系支付补偿款的适格主体，该案中，原告摊入西沙湾隧道口项目属于九龙山北待开发地块，原告无权主张，针对该地块的补偿请求不予支持，小黄山西侧六宗土地（清水湾项目）已经招拍挂出让成交，故原告摊入清水湾项目土地的投入已达到补偿条件，至于补偿标准，结合案件的实际情况，兼顾公平原则，酌情确定按平均亩价 20 万元的标准计算。

本院认为，本案系原、被告基于备忘录的约定主张补助款而引起的纠纷，而非建设用地使用权发生争议产生的纠纷，故本案案由应为合同纠纷。

根据原、被告的起诉和抗辩意见，本案的争议焦点在于：一、原告的第 2 项诉讼请求涉及的九龙山山北乍浦镇老沪杭公路南侧、金海洋大道东侧地块即“漫悦湾”地块是否属于备忘录约定补助(补偿)范围之内；二、原告主张的补助款的支付条件是否成就、补助金额如何确定。

关于争议焦点一，备忘录是对九龙山度假区域内相关土地在后续出让开发中的补助(补偿)问题作出的预期安排，是一个框架协议，从内容看，明确表明签约各方认可原告、游艇公司、置业公司对九龙山区域地块的建设投入，并通过第 4 条对补助（补偿）的确认和支付形式进行了约定。备忘录第 2 条约定“在九龙山山脉的北面，高尔夫公司投入约 2.2 亿元，建设球场、景观河道绿化等，维持日常经营。以上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，项目直接开发土地不再重挂的另行签订补偿协议。九龙山北区有亲水湾项目约 192 亩、高尔夫度假村约 193 亩、小黄山东国宾馆项目 188 亩等。”根据上述约定以及生效的（2019）浙 04 民初 58 号的民事判决、（2020）浙民终 642 号民事裁定认定，原告实际投入的高尔夫绿化与景观配套并不在相关列举的土地之上，回购协议也非真正的产权回购协议，

而是依据备忘录的约定对原告给予相应补助。嘉兴信华会计师事务所《审核报告》〔嘉信会专审（2013）27号〕确定原告在九龙山北区投入高尔夫建设项目21284万元，原告与第三人于2013年5月16日签订的小黄山西侧地块（清水湾项目）的景观配套回购协议书第五条约定回购价按37.08万元/亩计算，据此可以推算出〔嘉信会专审（2013）27号〕《审核报告》确定的土地面积为574亩，与备忘录第2条列举的3个地块573亩面积相符，由此证明其他地块未包括在备忘录约定的补偿范围以内。其次，浙江省高院（2020）浙民终642号民事裁定认定九龙山北区进入重挂拍卖地块的只有清水湾项目地块，可以印证当时原告也未就此地块提出补偿主张，故本院认定“漫悦湾”地块不属于补助（补偿）范围。

关于争议焦点二，原告依据备忘录要求被告支付补助款，根据备忘录的约定，补助款支付的条件有二，其一为原告对被告名下土地进行了投资建设，使相应的土地增值，其二为相应的土地已经重挂出让。根据备忘录的约定及相关生效法律文书认定，原告对被告名下土地进行了投资建设，有权对土地的增值部分请求补助（补偿），被告认为备忘录的履行基础已经发生了重大变更，缺乏依据，本院不予认定。现原告认为被告与第三人的20年合作期限已经于2022年9月30日届满，在合作期限内，被告不正当地阻止条件成就，应当视为条件已成就。本院认为，被告作为九龙山度假区域内相关土地的一级开发商，负责土地的开发建设、招商引资等工作，并可以确定土地的出让价格，第三人负责协助办理土地的出让手续，故案涉土地的挂拍出让被告具有主导权，高尔夫度假村地块已在2017年9月27日由被告及全资子公司与第三人签订了土地回收合同，但时至今日仍未挂拍出让，在被告与第三人的20年合作期限届满后，第三人通知不再续约，现高尔夫度假村地块后续是否挂拍出让已与被告无关，而原告相关权利长期处于不确定状态，明显对原告不公平，故本院认为被告的付款条件已经成就，被告应当向原告履行补助（补偿）义务。至于补助金额的确定，原告认为备忘录约定了二笔款项，第1条约定了补助款，第3条约定了补偿款，但备忘录对于“补助”、“补偿”混用，二者含义相近，本院对原告的主张不予采信。本院认为，备忘录是一个框架协议，并未明确约定具体补助金额，原告与第三人签订的《平湖九龙山小黄山西地块景观配套回购协议书》，将嘉兴信华会计师事务所《审核报告》〔嘉信会专审（2013）27号〕作为回购补偿作

价的依据，该报告对于本案事实的认定具有一定的参考价值。结合本案的实际情况，原告请求按每亩 20 万元的标准计算，未超过备忘录约定的补助范围，本院予以认定，故补助金额计算为 3860 万元（193 亩×20 万元/亩）。

关于原告主张的逾期付款利息损失诉讼请求，备忘录未明确约定补助款的付款期限，也未约定逾期付款的责任，故原告的该诉讼请求缺乏依据，本院不予支持。

综上所述，对原告诉讼请求中的合理部分本院予以支持。依照《中华人民共和国民法典》第六条、第一百五十九条、第四百六十五条、第五百零九条、第五百七十九条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条、第一百四十五条之规定，判决如下：

一、被告浙江九龙山开发有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司补助款 38600000 元；

二、驳回原告浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司的其他诉讼请求。

如果未按判决指定的期限履行金钱给付义务的，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 299658 元，财产保全费 5000 元，合计诉讼费 304658 元，由原告浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司负担 76630 元，被告浙江九龙山开发有限公司负担 228028 元（被告于本判决生效后十日内交纳至本院）。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于浙江省嘉兴市中级人民法院；也可在上述期限内，向浙江省嘉兴市中级人民法院在线提交上诉状。

本判决生效后，负有履行义务的当事人须依法按期履行裁判文书确定的义务。逾期未履行的，对方当事人可以向人民法院申请执行，申请执行的期间为二年。本案进入执行程序后，人民法院可依法对相关当事人采取列入失信被执行人名单、限制高消费、罚款、拘留等强制措施，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

三、本次公告的诉讼对公司的影响

根据浙江省平湖市人民法院出具的《民事判决书》【(2024)浙 0482 民初

4807 号】，浙江省平湖市人民法院判决被告公司子公司浙江九龙山开发有限公司向原告浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司支付补助款 38600000 元。该判决为一审判决，尚处于上诉期内，尚未生效。为维护公司利益，开发公司已上诉。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

2026 年 1 月 16 日