

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

### 关于平湖九龙山游艇湾旅游置业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：东沙湾已回收未重挂地块土地补助款 3756.40 万元（20 万元 x187.82 亩）以及逾期付款利息损失 661126.40 元（以本金 3756.40 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 3 月 24 日）；东沙湾乌龟山已回收已重挂地块土地补助款 3733 万元（20 万元 x186.65 亩）以及逾期付款利息损失 657008.00 元（以本金 3733 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 3 月 24 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 2243 号】），以及平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司（以下简称“游艇湾公司”或“原告”）向浙江省平湖市人民法院递交的《民事起诉状》。

游艇湾公司请求判令被告向原告支付东沙湾已回收未重挂地块土地补助款

3756.40 万元（20 万元 x187.82 亩）以及逾期付款利息损失 661126.40 元（以本金 3756.40 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 3 月 24 日）；请求判令被告向原告支付东沙湾乌龟山已回收已重挂地块土地补助款 3733 万元（20 万元 x186.65 亩）以及逾期付款利息损失 657008.00 元（以本金 3733 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 3 月 24 日）；本案诉讼费用由被告承担。以上款项共计 76212134.40 元。

## 一、本次诉讼的基本情况

《民事起诉状》主要内容如下：

原告：平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司，住所地：浙江省平湖市乍浦镇外山西沙湾（浙江九龙山开发有限公司商业街办公楼 105 室），统一社会信用代码：913304825729430128

法定代表人：李梦强

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东沙湾已回收未重挂地块土地补助款 3756.40 万元（20 万元 x187.82 亩）以及逾期付款利息损失 661126.40 元（以本金 3756.40 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 3 月 24 日）；

2、请求判令被告向原告支付东沙湾乌龟山已回收已重挂地块土地补助款 3733 万元（20 万元 x186.65 亩）以及逾期付款利息损失 657008.00 元（以本金 3733 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 3 月 24 日）；

3、本案诉讼费用由被告承担。

以上款项共计 76212134.40 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。被告与第三人签订的上述《合作协议》合作期限至 2022 年 9 月 30 日到期终止。

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”）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、游艇公司和高尔夫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、高尔夫公司和原告不低于 20 万元的补助，以及约定原告对九龙山山脉的南面的实际投入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。原告已经投入了大量资金用于九龙山山南区域的基础配套建设。

2012年期间，经平湖市人民政府批准，同意回收原系被告所有的位于九龙山度假区东沙湾的三宗土地。九龙山管委会先后与被告签订了4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”），其中1份回收合同约定了围垦成本补偿6000万元，在土地挂牌成交收到出让金后，并甲方在收到围垦成本出让金后15日内一次性支付给乙方；其余3份回收合同约定了土地回收补偿款合计7272.7272万元，被告在签订合同时将国有土地使用权证交付九龙山管委会，补偿费用付款日期为在涉案地块重新出让、出让金到位后10个工作日内付清。同时原告与第三人也签订了《平湖九龙山东沙湾游艇配套成本及基础设施回购协议书》（以下简称“《回购协议》”）。回收合同签订后，九龙山管委会提前支付了上述土地回收补偿款及围垦成本共计13272.7272万元，而原告与第三人签订的《回购协议》，却没有履行付款。至此，上述被告与第三人的回收合同已全部实际履行，被告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。被告为实现自身利益提前取得了全部土地回收补偿款，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，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3756.4万元（20万元x187.82亩）及相应利息。

2015年期间，九龙山管委会受平湖市政府委托，又回收了原系被告所有的位于乍浦大乌龟山西北、乍浦大乌龟山西南、乍浦浦山湾和平湖市九龙山旅游度假区铜田岛外围四宗地块。2015年12月15日，平湖市国土资源局重新挂牌出让了上述平湖市九龙江东沙湾乌龟山地块及乌龟山西侧、北侧两地块。上述三地块合计124435.70平方米，约为186.65亩，位于九龙山山脉的南面。2015年12月24日，上述三地块均顺利成交。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3733万元（20万元x186.65亩）及利息。

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；同时九龙山山脉的南面有三块合计 186.65 亩土地重挂出让成功，还有三块合计 187.82 亩土地虽未重挂但已回收，付款条件其实均也已成就，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