

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：建设用地使用权回收补偿款 10228370 元及逾期付款利息损失 197407.54 元（以 10228370 元为基数按照 LPR 自 2022 年 9 月 30 日暂计算至 2023 年 4 月 10 日，应计算至实际履行之日止）；景观回购补偿款 19780000 元及逾期付款利息损失 381754 元（以 19780000 元为基数按照 LPR 自 2022 年 9 月 30 日暂计算至 2023 年 4 月 10 日，应计算至实际履行之日止）。

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“被告二”）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 2242 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》。

高尔夫公司请求法院判令被告一浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会、被告二浙江九龙山开发有限公司共同向原告支付建设用地使用权回收补偿款 10228370 元及逾期付款利息损失 197407.54 元（以 10228370 元为基数按照 LPR

自 2022 年 9 月 30 日暂计算至 2023 年 4 月 10 日，应计算至实际履行之日止）；请求法院判令二被告共同向原告支付景观回购补偿款 19780000 元及逾期付款利息损失 381754 元（以 19780000 元为基数按照 LPR 自 2022 年 9 月 30 日暂计算至 2023 年 4 月 10 日，应计算至实际履行之日止）；本案诉讼费用由二被告承担。以上款项共计 30587531.54 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：平湖市九龙山。统一社会信用代码：91330000757088278C。

法定代表人：陈章人，董事长。

被告一：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，主任。

被告二：浙江九龙山开发有限公司。住所地：平湖市九龙山。统一社会信用代码：913304827429383139。

法定代表人：陈吉强，董事长。

诉讼请求：

1、请求法院判令二被告共同向原告支付建设用地使用权回收补偿款 10228370 元及逾期付款利息损失 197407.54 元（以 10228370 元为基数按照 LPR 自 2022 年 9 月 30 日暂计算至 2023 年 4 月 10 日，应计算至实际履行之日止）；

2、请求法院判令二被告共同向原告支付景观回购补偿款 19780000 元及逾期付款利息损失 381754 元（以 19780000 元为基数按照 LPR 自 2022 年 9 月 30 日暂计算至 2023 年 4 月 10 日，应计算至实际履行之日止）；

3、本案诉讼费用由二被告承担。

以上款项共计 30587531.54 元。

事实与理由：

2013 年期间，被告一与平湖佳源旅游开发有限公司（以下简称“佳源公司”）签订《隧道口地块招商协议书》（以下简称“《招商协议书》”），内容为被告一拟对位于九龙山旅游度假区西沙湾区域山南隧道口地块共计 193 亩（其中 162 亩属被告二所有，31 亩属原告所有）进行回收重挂，佳源公司通过招拍挂方式取得后负责开发、经营与管理。同时，被告二向被告一出具《西沙湾隧道口地块招商承诺书》，承诺《招商协议书》条款中被告一的义务由被告二承担。

基于前述《招商协议书》，被告一于 2013 年 9 月 1 日与原告签订《平湖市国有建设用地使用权回收合同》一份，约定被告一回收原告位于乍浦九龙山西沙湾运动休闲绿地一号地块即前述《招商协议书》中所指的 31 亩国有建设用地使用权，土地面积 20747.2 平方米（约 31.12 亩），回收补偿款为人民币 1022.8370 万元（单价：32.87 万元 / 亩），在该宗地重新出让、出让金到位后 10 个工作日内付清。同时，被告一就土地上的附着物与原告签订《平湖九龙山西沙湾隧道口景观配套回购协议书》一份，对地块上高尔夫绿化及景观配套的投入等进行回购和补偿。该协议约定回购价按照评估平均每亩 10.23 万元确定，面积按 193.32 亩计，回购及补偿作价合计为 1978 万元，在被告一收到景观出让金后 15 日内一次性支付给原告。

2014 年 05 月 05 日，佳源公司通过摘牌取得《隧道口地块招商协议书》项下合计约 139.39 亩土地使用权，土地成交价格总计 13765 万元。2014 年 5 月 14 日，佳源公司与平湖市国土资源局签订了两份《国有建设用地使用权出让合同》，之后佳源公司已付清土地出让金。

由于隧道口地块的重挂出让实际未完全按《招商协议书》履行，实际挂牌面积为 139.39 亩，其中有 53.73 亩土地未重挂，系案涉 193 亩土地在回收后重挂前由国土局重新进行了调整划分，与原先地域划分不同，并且由于土地面积发生了变更，被告一一直未向原告支付土地及景观配套补偿款。现被告一与被告二签订的《合作协议》合作期限至 2022 年 9 月 30 日已到期终止，并进入到资金等清算阶段。原告以为，被告一已将原告的 31 亩土地回收，原告已经履行了合同的全部义务且丧失了土地使用权，故被告一应当向原告支付土地补偿款 10228370 元及相应利息。同理，该 31 亩土地已被原告一回收，原来的 27 洞球场丧失了 1 个球洞，且原告在该地块投入了大量资金进行绿化及景观配套建设，并使得相应

土地增值，也使被告获益，故被告一应当向原告支付景观补偿款 19780000 元及相应利息。

综上所述，原告 31 亩土地使用权已被被告一回收，原告也在该地块投入了大量景观及配套建设，故被告一应支付原告相应补偿款。同时，被告二以出具承诺书的方式自愿加入债务，符合《民法典》第五百五十二条规定的情形，其应当对被告一的债务承担共同付款责任。现原告为维护自身合法权益，特依据《中华人民共和国民事诉讼法》之规定，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